

ARCHTEAM®
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

ÚZEMNÍ PLÁN HRUŠOVANY U BRNA			
			<i>textová část</i>
A1.	Územní plán	Zpracovatel :	ARCHTEAM® ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ
		Zodpovědný projektant :	Ing. arch. Iveta Raková
		Pořizovatel :	MÚ Židlochovice
		Datum :	únor 2019

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I

Správní orgán, který územní plán vydal:

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: :

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jméno a příjmení:

Funkce:

Podpis:

Obec Hrušovany u Brna

na zasedání Zastupitelstva obce Hrušovany u Brna, usnesení č.

Dne

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

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

vydává

Územní plán Hrušovany u Brna

Obsah dokumentace

ÚZEMNÍ PLÁN HRUŠOVANY U BRNA				
ú z e m n í p l á n				
textová část		grafická část		
A1.	Územní plán	B1.	Výkres základního členění území	1: 5 000
		B2.	Hlavní výkres	1: 5 000
		B3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000
o d ů v o d n ě n í ú z e m n í h o p l á n u				
textová část		grafická část		
A2.	Odůvodnění územního plánu	B4.	Koordinační výkres	1: 5 000
		B5.	Výkres širších vztahů	1: 50 000
		B6.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000
		B7.	Výkres dopravní infrastruktury	1: 5 000
		B8.	Výkres technické infrastruktury - Vodovod a kanalizace	1: 5 000
		B9.	Výkres technické infrastruktury - Energetika a spoje	1: 5 000

Obsah textové části**A1. Územní plán**

- | | |
|--|---------|
| a) vymezení zastavěného území | str. 4 |
| b) základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot | str. 4 |
| c) urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | str. 7 |
| d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití | str. 15 |
| 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 | str. 23 |
| f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu | str. 27 |
| g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | str. 55 |
| h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo | str. 56 |
| i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona | str. 58 |
| j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření | str. 58 |
| k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci | str. 59 |
| l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti | str. 59 |
| m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání | str. 61 |
| n) stanovení pořadí změn v území | str. 61 |
| o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb | str. 61 |
| p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části | str. 61 |

A1. Územní plán

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území se vymezuje ke dni 7.11.2018 dle zákresu ve výkresech grafické části územního plánu: B1. Výkres základního členění území,
B2. Hlavní výkres.

b) základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot**b.1. koncepce rozvoje území obce**

• příznivé životní prostředí - environmentální pilíř udržitelného rozvoje	
odpadové hospodářství	1. Bude podporován a rozvíjen stávající systém odstranění odpadů, sběru tříděného odpadu, sběru šrotu a druhotných surovin.
vodní hospodářství	2. Bude udržován a dále rozvíjen systém zásobování území pitnou vodou. 3. Bude udržován a dále rozvíjen systém odkanalizování území a čištění odpadních vod. 4. Postupně bude prováděna rekonstrukce a zkapacitnění stávajících kanalizačních potrubí v jejich trase. 5. Při uplatňování územního plánu bude sledována kapacita stávající čistírny odpadních vod, při dosažení 95 % účinné kapacity čistírny odpadních vod bude pro další rozvoj území zajištěna její intenzifikace.
hygiena prostředí	6. Budou respektovány vymezené plochy systému sídelní zeleně a postupně realizovány navržené (navržený/á/é tj. ve smyslu tohoto ÚP jako stanovený či vymezený) plochy a koridory systému sídelní zeleně. 7. Budou dodržovány stanovené podmínky využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byla zajištěna kvalita hygieny prostředí. 8. V návaznosti na vymezené plochy bydlení bude umístována pouze výroba a skladování bez negativních dopadů na chráněné venkovní i vnitřní prostory.
životní prostředí a krajina	9. Budou respektovány vymezené plochy krajiny a realizovány vymezené plochy krajiny. 10. Budou chráněny, doplňovány a zakládány vymezené prvky územního systému ekologické stability. 11. Bude chráněna a rozvíjena krajinná a lesní cestní síť. 12. Budou realizována opatření ke zvyšování retenčních schopností území a opatření na ochranu území před záplavovými vodami.

• hospodářský rozvoj - ekonomický pilíř udržitelného rozvoje	
dopravní a technické vybavení	<p>13. Budou udržovány a rozvíjeny dopravní systémy v území včetně systému pěší a cyklistické dopravy.</p> <p>14. Bude zajištěn bezpečný pěší a cyklistický provoz v prostoru železničního viaduktu..</p> <p>15. Bude zajištěn bezpečný silniční provoz (šířkové a rozhledové parametry) v křížení ulice Jana Koziny a Havlíčkova.</p> <p>16. Bude realizována úprava křížení ulic Masarykova, Jiřího z Poděbrad, Havlíčkova, Komenského a Nádražní.</p> <p>17. Budou vytvořeny podmínky pro realizaci veřejných parkovacích míst v prostoru železničního nádraží a v okolí vily od Adolfa Loose (prostor bývalého cukrovaru).</p> <p>18. Nově realizované obslužné komunikace v obytných lokalitách budou mít dostatečné šířkové parametry pro zajištění odpovídajícího automobilového provozu, chodníku pro pěší, minimálně jednostranného pásu doprovodné zeleně a pásu pro případné odstavení vozidel.</p> <p>19. V nově zakládaných i stabilizovaných obytných lokalitách budou vytvářeny podmínky pro zajištění dostatečného množství parkovacích stání.</p> <p>20. Veškeré nově zakládané komunikace v území budou vždy doplněny doprovodnou zelení.</p> <p>21. Důsledně budou v dopravním systému území zajištěny podmínky pro dopravní prostupnost území, zejména budou realizovány veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury WD 4 až WD 10 a obslužné komunikace obytných lokalit nebudou řešeny jako slepé.</p> <p>22. Před nevratnými a nesouvisejícími stavebními zásahy budou chráněny plochy a koridory územních rezerv dopravní infrastruktury, zejména koridor R5 pro výhledovou trasu VRT.</p> <p>23. Budou udržovány a rozvíjeny stávající systémy technické infrastruktury území.</p> <p>24. Prvotně budou na stávající systém čištění odpadních vod připojeny lokality, které navazují na stávající rozvody kanalizačního řadu.</p> <p>25. V průběhu realizace nových a nově připojovaných staveb bude průběžně vyhodnocována kapacita odvádění a čištění odpadních vod.</p> <p>26. Stávající rozvody kanalizačního řadu budou postupně ve stávajících trasách rekonstruovány a zkapacitňovány.</p> <p>27. Budou podporovány obnovitelné zdroje energie v plochách, které jsou k těmto účelům určeny.</p>
podpora podnikání a ekonomických subjektů, zvýšení počtu pracovních míst	<p>28. Vzhledem k rozsáhlé přestavbě průmyslové lokality bývalého cukrovaru na plochy s převahou bydlení, budou vytvářeny příznivé podmínky pro rozvoj podnikání a ekonomických subjektů v nově vymezených rozvojových lokalitách výroby a skladování, které se nacházejí mimo obytné území obce.</p> <p>29. Nové stavby průmyslové výroby a skladování budou umístovány do vymezených rozvojových lokalit, souběžně budou prováděna opatření na eliminaci případných negativních dopadů na obytné území obce a na krajinný ráz území.</p> <p>30. Stavby občanského vybavení a služeb budou přednostně umístovány do vymezených stabilizovaných i zastavitelných ploch občanského vybavení a ploch smíšených obytných. Lokální občanské vybavení a služby budou umístovány zejména v návaznosti na plochy bydlení.</p>
zvýšení počtu ekonomicky aktivního obyvatelstva	<p>31. Budou vytvářeny podmínky pro využití vymezených ploch bydlení.</p> <p>32. Lokality bydlení budou využívány tak, aby vytvářely a zabezpečovaly příznivé obytné prostředí, zejména zajištěním dopravní, technickou a veřejnou infrastrukturou a doplňováním doprovodnou linií i plošnou zelení.</p> <p>33. Bude podporován rozvoj nabídky služeb občanského vybavení a vytvářeny podmínky pro zajištění základní občanské vybavenosti sloužící rodinám s dětmi, zejména bude zajištěna dostatečná kapacita školských zařízení.</p>

podpora rekreace a cestovního ruchu	<ol style="list-style-type: none"> 34. Bude podporován rozvoj rekreačních aktivit v území a souvisejících služeb rekreace a cestovního ruchu. 35. Rekreční užívání území bude respektovat stanovené podmínky využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. 36. Bude podporován záměr realizace archeologického skanzenu a s tím souvisejícího vybavení a služeb. 37. Budou vytvářeny podmínky pro realizaci záměru zpřístupnění vily od Adolfa Loose veřejnosti a s tím souvisejícího vybavení a služeb. 38. Bude podporován a rozvíjen systém cyklistických a turistických tras v území s využitím tradičních drobných památek a dominant v krajině a ve spolupráci se sousedními obcemi.
-------------------------------------	--

• **soudržnost společenství obyvatel území - sociální pilíř udržitelného rozvoje**

snížení migrace obyvatelstva, příliv mladých rodin s dětmi	<ol style="list-style-type: none"> 39. Budou vytvářeny podmínky pro nabídku různých druhů bydlení, tj. individuální bydlení v různých typech rodinných domů, hromadné bydlení v bytových domech, nízkonákladové sociální bydlení apod. 40. Budou vytvářeny podmínky pro zvýšení atraktivity obce jako místa pro bydlení rodin s dětmi, tj. bude podporováno vytváření příznivého obytného prostředí v obytných lokalitách obce, budou udržovány a rozvíjeny stávající systémy občanského vybavení a zakládány nové, zejména budou posíleny kapacity mateřských škol, základní školy, hřišť a sportovišť, rozšiřovány plochy sídelní zeleně.
veřejná infrastruktura, setkávání obyvatel	<ol style="list-style-type: none"> 41. Budou vytvářeny podmínky pro stabilizaci a rozvoj občanského vybavení veřejné infrastruktury. 42. Budou vytvářeny podmínky pro zajištění ploch bydlení dopravní a technickou infrastrukturou. 43. Budou realizovány vymezené plochy sídelní zeleně a veřejných prostranství. 44. Bude podporován záměr vytvoření atraktivního centra setkávání obyvatel v přestavbovém území bývalého cukrovaru.
volnočasové aktivity, rekreace a relaxace obyvatel	<ol style="list-style-type: none"> 45. Budou vytvářeny podmínky pro rozšíření nabídky volnočasových aktivit. 46. Budou vytvářeny podmínky pro využití sportovních a rekreačních ploch. 47. Budou vytvářeny podmínky pro ochranu a rozšíření ploch systému sídelní zeleně a veřejných prostranství. 48. Budou vytvářeny podmínky pro zakládání ploch veřejné zeleně a dětských hřišť v lokalitách bydlení o velikosti nad 2 ha.

b.2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

• **ochrana a rozvoj hodnot území**

civilizační hodnoty	<ol style="list-style-type: none"> 1. Budou vytvářeny podmínky pro zabezpečení trvalé péče o civilizační hodnoty území. 2. Budou dodržovány stanovené podmínky pro využití ploch v zastavěném území, v zastavitelných plochách, plochách přestavby i v krajině, které zajišťují ochranu a rozvoj civilizačních hodnot. 3. Budou respektovány a dále rozšiřovány stavby veřejné infrastruktury - dopravní, technické, občanského vybavení i veřejných prostranství. 4. Budou rozvíjeny podmínky pro krátkodobou i dlouhodobou rekreaci.
---------------------	--

<p>kulturní hodnoty</p>	<ol style="list-style-type: none"> 5. Budou vytvářeny podmínky pro zabezpečení trvalé péče o kulturní hodnoty území. 6. Budou vytvářeny podmínky pro zatraktivnění a ochranu kulturní památky vily dr. Viktora Bauera od Adolfa Loose. 7. Budou vytvářeny podmínky pro ochranu založené urbanistické struktury území a převládajícího charakteru zástavby, bude ctěna dominanta původní průmyslové budovy cukrovaru. 8. Památky drobné architektury v krajině budou zapojeny do systému pěších a cyklistických tras v území.
<p>přírodní a krajinné hodnoty</p>	<ol style="list-style-type: none"> 9. Budou vytvářeny podmínky pro zabezpečení trvalé péče o přírodní hodnoty území. 10. Budou dodržovány stanovené podmínky pro využití ploch v krajině. 11. Budou realizovány vymezené plochy krajiny. 12. Budou chráněny, doplňovány a zakládány vymezené prvky územního systému ekologické stability. 13. Veškeré činnosti v území budou prováděny s ohledem na přírodní a krajinné hodnoty území. 14. Budou dodržovány stanovené základní podmínky ochrany krajinného rázu území.

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

c.1. urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

Cílem urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro udržitelný rozvoj území a ochrana a rozvoj všech jeho hodnot. Tohoto cíle bude dosaženo respektováním následujících zásad urbanistické koncepce:

1. Bude respektován vymezený plošný rozvoj území.
2. Budou vytvářeny podmínky pro rozvoj, obnovu a rozšíření veřejné infrastruktury - občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství včetně zeleně.
3. Budou vytvářeny podmínky pro zvýšení počtu trvale bydlících obyvatel formou přípravy zastavitelných ploch bydlení a podpory rozvoje služeb a podnikání.
4. Budou vytvářeny podmínky pro rekreační využití území, rozvoj sportu, turistiky a cykloturistiky, rozvoj možností dlouhodobého i krátkodobého rekreačního pobytu a ubytování.
5. Budou zvyšovány retenční a ekologicko stabilizační schopnosti území.
6. Ve volné krajině nebudou prováděny zásahy, které by snížily ekologickou stabilitu území a znehodnotily krajinný ráz území.
7. Bude respektováno vymezené kompoziční uspořádání ploch se stanovenými podmínkami a specifickými podmínkami jejich využití.
8. Bude respektována významná dominantní stavba území - hlavní tovární budova bývalé cukerní rafinerie.

c.2. vymezení zastavitelných ploch

- plochy s rozdílným způsobem využití

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují jako zastavitelné plochy následující plochy s rozdílným způsobem využití:

<i>plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>index využití</i>
plochy bydlení - v bytových domech	BH
plochy smíšené obytné - venkovské	SV
plochy občanského vybavení	OV
koridory technické infrastruktury	TI
plochy výroby a skladování - průmyslové	VL
plochy výroby a skladování - s malou zátěží	VD
plochy a koridory dopravní infrastruktury - silniční	DS
plochy dopravní infrastruktury - místní	DM
plochy dopravní infrastruktury - železniční	DZ
plochy vodní a vodohospodářské	W

- zastavitelné plochy a koridory

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují následující zastavitelné plochy a koridory:

z a s t a v i t e l n é p l o c h y a k o r i d o r y					
ID	index	specifické podmínky využití	dohoda o parcelaci, územní studie	regulační plán	zásady etapizace
<i>k.ú. Hrušovany u Brna</i>					
Z1	SV	- v případě využití plochy pro výstavbu rodinných domů bude střední částí vymezené plochy vedena komunikace, která bude splňovat parametry obousměrně průjezdné komunikace s oboustranně vedenými chodníky pro pěší a možností podélného stání pro automobily. Chodníky budou od tělesa komunikace odděleny pásem uliční zeleně. Komunikace bude navazovat na stávající dopravní systém a komunikaci v zastavitelné ploše Z3.	-	-	-
Z2	DM	- plocha je určena pro umístění komunikace, která bude splňovat parametry obousměrně průjezdné komunikace s oboustranně vedenými chodníky pro pěší a možností podélného stání pro automobily. Chodníky budou od tělesa komunikace odděleny pásem uliční zeleně. Komunikace bude navazovat na stávající dopravní systém.	-	-	-
Z3	SV	- v případě využití plochy pro výstavbu rodinných domů bude střední částí vymezené plochy vedena komunikace, která bude splňovat parametry obousměrně průjezdné komunikace s oboustranně vedenými chodníky pro pěší a možností podélného stání pro automobily. Chodníky budou od tělesa komunikace odděleny pásem uliční zeleně. Komunikace bude navazovat na stávající dopravní systém a komunikaci v zastavitelné ploše Z1.	-	-	-

Z4	DM	- plocha je určena pro umístění komunikace, která bude splňovat parametry obousměrně průjezdné komunikace s oboustranně vedenými chodníky pro pěší a možností podélného stání pro automobily. Chodníky budou od tělesa komunikace odděleny pásem uliční zeleně. Komunikace bude navazovat na stávající dopravní systém. V prostoru území, které není vymezeno k zastavění, bude komunikace založena pouze jako pojízdná komunikace pro pěší a cyklisty a oboustranně doplněna pásem zeleně o minimální šířce 2 m. V těchto pásech bude založena vzrostlá stromová zeleň.	-	-	-
Z5	SV	-	-	-	-
Z6	DM	- plocha je určena pro umístění komunikace, která bude splňovat parametry obousměrně průjezdné komunikace s oboustranně vedenými chodníky pro pěší a možností podélného stání pro automobily. Chodníky budou od tělesa komunikace odděleny pásem uliční zeleně.	-	-	-
Z7	SV	- podmínkou umístění staveb pro bydlení je výsadba ochranné izolační zeleně ve vymezené ploše N8 jako kompenzačního opatření na ochranu obytných staveb před prokazatelnými negativními dopady z ploch zemědělské výroby a skladování a případné těžby surovin v ploše N2 - v ochranném pásmu elektroenergetického vedení nebudou umístěovány stavby pro bydlení, případně bude řešeno přeložení vrchního vedení VN pod zem (kabelové vedení) - umístění staveb s chráněnými vnitřními a venkovními prostory je možné pouze v případě, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že chráněné prostory dle předpisů o ochraně zdraví nejsou a nebudou negativně ovlivněny hlukem z ploch těžby nerostných surovin (TN) umístěných na vymezené ploše N2 - podmínkou umístění staveb je umístění souvisejícího veřejného prostranství	US4	-	-
Z9	SV	- podmínkou umístění staveb pro bydlení je výsadba ochranné izolační zeleně ve vymezené ploše N9 jako kompenzačního opatření na ochranu obytných staveb před prokazatelnými negativními dopady z ploch zemědělské výroby a skladování a případné těžby surovin v ploše N2 - v ochranném pásmu elektroenergetického vedení nebudou umístěovány stavby pro bydlení, případně bude řešeno přeložení vrchního vedení VN pod zem (kabelové vedení) - umístění staveb s chráněnými vnitřními a venkovními prostory je možné pouze v případě, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že chráněné prostory dle předpisů o ochraně zdraví nejsou a nebudou negativně ovlivněny hlukem z ploch těžby nerostných surovin (TN) umístěných na vymezené ploše N2 - podmínkou umístění staveb je umístění souvisejícího veřejného prostranství	US4	-	-
Z10	SV	- umístění staveb s chráněnými vnitřními a venkovními prostory je možné pouze v případě, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že chráněné prostory dle předpisů o ochraně zdraví nejsou a nebudou negativně ovlivněny hlukem z ploch těžby nerostných surovin (TN) umístěných na vymezené ploše N2	-	-	-

Z12	SV	<ul style="list-style-type: none"> - v ochranném pásmu elektroenergetického vedení nebudou umísťovány stavby pro bydlení, případně bude řešeno přeložení vrchního vedení VN pod zem (kabelové vedení) - umístění staveb s chráněnými vnitřními a venkovními prostory je možné pouze v případě, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že chráněné prostory dle předpisů o ochraně zdraví nejsou a nebudou negativně ovlivněny hlukem z ploch těžby nerostných surovin (TN) umístěných na vymezené ploše N2 	-	-	-
Z13	BH	<ul style="list-style-type: none"> - podmínkou využití plochy je výsadba ochranné izolační zeleně ve vymezené ploše N16 a umístění souvisejícího veřejného prostranství o celkové velikosti minimálně 1400 m² - v ochranném pásmu elektroenergetického vedení nebudou umísťovány stavby pro bydlení, případně bude řešeno přeložení vrchního vedení VN pod zem (kabelové vedení) - umístění staveb s chráněnými vnitřními a venkovními prostory je možné pouze v případě, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že chráněné prostory dle předpisů o ochraně zdraví nejsou a nebudou negativně ovlivněny hlukem ze silniční dopravy (DS) 	US2	-	-
Z14	DM	- plocha je určena pro umístění komunikace, která bude splňovat parametry obousměrně průjezdné komunikace s oboustranně vedenými chodníky pro pěší a možností podélného stání pro automobily. Chodníky budou od tělesa komunikace odděleny pásem uliční zeleně.	-	-	-
Z15	OV	- umístění staveb s chráněnými vnitřními a venkovními prostory je možné pouze v případě, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že chráněné prostory dle předpisů o ochraně zdraví nejsou a nebudou negativně ovlivněny hlukem ze silniční dopravy v přilehlé stabilizované ploše DM	-	-	-
Z16	DM	- plocha je určena pro umístění komunikace, která bude splňovat parametry obousměrně průjezdné komunikace s oboustranně vedenými chodníky pro pěší a možností podélného stání pro automobily. Chodníky budou od tělesa komunikace odděleny pásem uliční zeleně.	-	-	-
Z17	OV	- plocha je určena pro umístění staveb souvisejících se zajištěním provozu areálu archeoskanzenu	-	-	-
Z18	DM	<ul style="list-style-type: none"> - plocha je určena pro umístění parkoviště jako stavby související se zajištěním provozu areálu archeoskanzenu - v ploše je možné umístit stavby technické infrastruktury související s provozem archeoskanzenu 	-	-	-
Z19	DM	- plocha je určena pro umístění cyklostezky s doprovodnou alejovou zelení	-	-	-
Z19a	DM	- plocha je určena pro umístění cyklostezky	-	-	-
Z20	DM	- plocha je určena pro umístění stavby křížení pěší a cyklistické dopravy se silnicí v návaznosti na železniční viadukt	-	-	-

Z21	SV	<ul style="list-style-type: none"> - podmínkou využití plochy je realizace komunikace v ploše Z22 - v hlukově ohroženém území železničního ochranného pásma nebudou umístovány stavby pro bydlení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům z železniční dopravy, zejména bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech 	ÚS3	-	-
Z22	DM	<ul style="list-style-type: none"> - komunikace bude řešena jako obousměrně průjezdná, bude navazovat na stávající dopravní systém - umístění staveb s chráněnými vnitřními a venkovními prostory je možné pouze v případě, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že chráněné prostory dle předpisů o ochraně zdraví nejsou a nebudou negativně ovlivněny hlukem z železniční dopravy (DZ) 	ÚS3	-	-
Z23a	DM	-	US3	-	-
Z23b	DM	-	US3	-	-
Z24	SV	<ul style="list-style-type: none"> - umístění staveb s chráněnými vnitřními a venkovními prostory je možné pouze v případě, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že chráněné prostory dle předpisů o ochraně zdraví nejsou a nebudou negativně ovlivněny hlukem z železniční dopravy (DZ) 	ÚS3	-	-
Z25	OV	<ul style="list-style-type: none"> - plocha je vymezena výhradně pro umístění stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury, případně pro rozšíření ploch veřejných prostranství v návaznosti na přilehlé prostranství kostela Panny Marie Královny 	-	-	-
Z26	DM	-	-	-	-
Z27	OV	-	-	-	-
Z29	SV	<ul style="list-style-type: none"> - umístěním staveb v této ploše nebude narušena funkce odvodňovacího zařízení 	-	-	-
Z30	DS	<ul style="list-style-type: none"> - podmínkou využití plochy je výsadba vzrostlé izolační zeleně ve vymezené ploše N18 - v dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno, že jsou v maximální možné míře eliminována negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachován vsak povrchové vody do půdy - umístěním staveb v této ploše nebude narušena funkce odvodňovacího zařízení - dopravní připojení plochy na veřejnou dopravní infrastrukturu bude řešeno v souladu s platnou legislativou a normami 	-	-	-
Z31	OV	-	-	-	-
Z33	VL	-	-	-	-

Z34	VL	- využití plochy je podmíněno vyřešením ukončení platnosti dosud platných rozhodnutí, vydaných podle zvláštních právních předpisů, včetně splnění jimi stanovených podmínek - podmínkou využití plochy je souběžná realizace plochy zeleně N29 a výsadba přírodě blízké zeleně v ploše vymezeného biokoridoru N30	-	-	-
Z35	DM	-	-	-	-
Z36	W	- před umístěním stavby hráze suchého poldru bude prověřena případná koordinace s výhledovou trasou vysokorychlostní železniční trati, zejména možnost využití hráze pro vedení trasy železničního tělesa - návrh protipovodňových staveb a opatření bude zpracován tak, aby převážná část plochy až na tělesa hrází byla nadále zemědělsky využitelná	-	-	-
Z37	DM	- plocha je určena pro umístění cyklostezky s doprovodnou alejovou zelení	-	-	-
Z38	VD	-	-	-	-
Z39	VD	- zákaz dopravního připojení přímo na silniční obchvat obce	US3	-	-
Z40	DZ	-	-	-	-
Z41	TI	- koridor je vymezen pro umístění stavby Vířského oblastního vodovodu, napojení skupinového vodovodu Vranovice, včetně souvisejících staveb, např. křížení s dopravní nebo technickou infrastrukturou	-	-	-

c.3. vymezení ploch přestavby

- plochy s rozdílným způsobem využití

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují jako plochy přestavby následující plochy s rozdílným způsobem využití:

<i>plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>index využití</i>
plochy bydlení - v bytových domech	BH
plochy smíšené obytné - venkovské	SV
plochy smíšené obytné - centrální	SC
plochy občanského vybavení	OV
plochy dopravní infrastruktury - místní	DM
plochy veřejných prostranství	PV

- plochy přestavby

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují následující plochy přestavby:

p l o c h y p ř e s t a v b y					
ID	index	specifické podmínky využití	dohoda o parcelaci, územní studie	regulační plán	zásady etapizace
<i>k.ú. Hrušovany u Brna</i>					
P1	DM	- plocha je určena výhradně k přestavbě prostoru bývalé železniční vlečky na veřejné parkoviště a rozšíření místní komunikace s doprovodnou zelení	-	-	-
P2	SC	-	-	-	-
P3	PV	- v ploše je možné umístit propagační a vstupní stavbu do areálu vily dr. Bauera od Adolfa Loose	-	-	-
P4	DM	-	-	-	-
P5	SC	- stavby umístěné v této ploše nebudou znehodnocovat významnou stavbu bývalého cukrovaru, zejména výškovou hladinou - využití a umístění staveb s chráněnými vnitřními a venkovními prostory je možné pouze v případě, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že chráněné prostory dle předpisů o ochraně zdraví nejsou a nebudou negativně ovlivněny hlukem ze stabilizované plochy výroby (VD)	-	-	-
P6	BH	- stavby umístěné v této ploše nebudou znehodnocovat významnou stavbu bývalého cukrovaru, zejména výškovou hladinou; - využití a umístění staveb s chráněnými vnitřními a venkovními prostory a umístění chráněných venkovních prostorů je možné pouze v případě, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že chráněné prostory dle předpisů o ochraně zdraví nejsou a nebudou negativně ovlivněny hlukem z ploch výroby (VD) a hlukem z ploch občanského vybavení - sport a tělovýchova (OS)	-	-	-
P7	OV	- plocha je určena výhradně k obnově památkově chráněné stavby vily dr. Bauera od Adolfa Loose a jejího využití jako muzea a k obnově přilehlé zahrady a jejího využití jako vyhrazeného parku - využití a umístění staveb s chráněnými vnitřními a vnějšími prostory je možné pouze v případě, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že chráněné prostory dle předpisů o ochraně zdraví nejsou a nebudou negativně ovlivněny hlukem ze silniční dopravy (DM), hlukem z ploch občanského vybavení - sport a tělovýchova (OS) a hlukem z ploch výroby (VD)	-	-	-
P8	DM	-	-	-	-

P9	SC	- využití a umístění staveb s chráněnými vnitřními a venkovními prostory je možné pouze v případě, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že chráněné prostory dle předpisů o ochraně zdraví nejsou a nebudou negativně ovlivněny hlukem z železniční a silniční dopravy (DZ, DM) a hlukem ze stabilizovaných ploch občanského vybavení - sport a tělovýchova (OS).	-	-	-
P10	VD	-	-	-	-
P11	SV	-	-	-	-
P12	DM	- plocha je určena výhradně k rozšíření místní komunikace; umístění jiných staveb dopravní infrastruktury je nepřijatelné	-	-	-
P13	PV	-	-	-	-

c.4. vymezení systému sídelní zeleně

- plochy s rozdílným způsobem využití

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují jako plochy systému sídelní zeleně následující plochy a koridory s rozdílným způsobem využití:

<i>plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>index využití</i>
plochy systému sídelní zeleně	ZS
koridory systému sídelní zeleně (liniová zeleň)	ZS

- plochy a koridory systému sídelní zeleně

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují následující nové plochy a koridory systému sídelní zeleně:

p l o c h y s y s t é m u s í d e l n í z e l e n ě					
ID	index	specifické podmínky využití	dohoda o parcelaci, územní studie	regulační plán	zásady etapizace
<i>k. ú. Hrušovany u Brna</i>					
N16	ZS	-	-	-	-
N18	ZS	-	-	-	-
N29	ZS	-	-	-	-
N31	ZS	- koridor doprovodné liniové vzrostlé zeleně podél stávající komunikace, přípustné jsou pouze listnaté dřeviny odpovídající charakteru okolní krajiny	-	-	-
N32	ZS	- koridor doprovodné liniové vzrostlé zeleně podél vymezené cyklistické stezky Z19 a Z19a, přípustné jsou pouze listnaté dřeviny odpovídající charakteru městské zeleně	-	-	-
N33	ZS	- koridor doprovodné liniové vzrostlé zeleně podél stávající komunikace a jejího rozšíření formou územní rezervy, přípustné jsou pouze listnaté dřeviny odpovídající charakteru okolní krajiny	-	-	-

N34	ZS	- koridor doprovodné liniové vzrostlé zeleně podél stávající komunikace, přípustné jsou pouze listnaté dřeviny odpovídající charakteru okolní krajiny	-	-	-
N35	ZS	- koridor doprovodné liniové vzrostlé zeleně podél stávající komunikace, přípustné jsou pouze listnaté dřeviny odpovídající charakteru okolní krajiny	-	-	-
N36	ZS	- koridor doprovodné liniové vzrostlé zeleně podél stávající komunikace, přípustné jsou pouze listnaté dřeviny odpovídající charakteru okolní krajiny	-	-	-
N37	ZS	- koridor doprovodné liniové vzrostlé zeleně podél stávající komunikace, přípustné jsou pouze listnaté dřeviny odpovídající charakteru městské zeleně	-	-	-
N38	ZS	- koridor doprovodné liniové vzrostlé zeleně podél vymezené komunikace Z4, přípustné jsou pouze listnaté dřeviny odpovídající charakteru městské zeleně	-	-	-
N39	ZS	- koridor doprovodné liniové vzrostlé zeleně podél vymezené komunikace Z2, přípustné jsou pouze listnaté dřeviny odpovídající charakteru městské zeleně	-	-	-
N40	ZS	- koridor doprovodné liniové vzrostlé zeleně podél stávající komunikace, přípustné jsou pouze listnaté dřeviny odpovídající charakteru území	-	-	-
N41	ZS	- koridor doprovodné liniové vzrostlé zeleně podél stávajících komunikací, přípustné jsou pouze listnaté dřeviny odpovídající charakteru území	-	-	-
N42	ZS	- koridor doprovodné liniové vzrostlé zeleně podél stávající komunikace, přípustné jsou pouze listnaté dřeviny odpovídající charakteru okolní krajiny	-	-	-
N43	ZS	- koridor doprovodné liniové vzrostlé zeleně podél stávající komunikace, přípustné jsou pouze listnaté dřeviny odpovídající charakteru území	-	-	-

d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1. dopravní infrastruktura

d.1.1. silnice a dopravní vybavení

Stávající systém silnic v území se nemění.

Pro případnou budoucí změnu v silničním systému je vymezena následující územní rezerva:

ID plochy	index využití	<i>koncepce rozvoje dopravní infrastruktury - silnice</i>
R12	DS	- územní rezerva pro přeložku silnice II/416
R13	DS	- územní rezerva pro variantní vedení přeložky silnice II/416

Dopravní vybavení se doplňuje o následující stavbu:

ID plochy	index využití	<i>koncepte rozvoje dopravní infrastruktury - dopravní vybavení</i>
Z30	DS	- čerpací stanice pohonných hmot a související stavby pro služby motoristům, např. motorest, motel, autoservis

Dopravní připojení vymezených zastavitelných ploch navazujících na pozemky silnic III. třídy bude provedeno v maximální možné míře ze stávajících odbočení. Případná nová připojení budou řešena jako kolmá.

Zřizování souvisejících součástí komunikací - např. náspů, zářezů, opěrných zdí, protihlukových stěn, mostů, doprovodné a izolační zeleně je umožněno v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

d.1.2. komunikace, manipulační plochy, parkovací plochy, garáže

Územním plánem se komunikační systém obce koncepčně doplňuje o následující vymezené dopravní stavby:

ID plochy	index využití	<i>koncepte rozvoje dopravní infrastruktury - místní komunikace, parkoviště, garáže</i>
Z2	DM	- místní komunikace
Z4	DM	- místní komunikace
Z6	DM	- místní komunikace
Z14	DM	- místní komunikace
Z16	DM	- místní komunikace
Z18	DM	- parkoviště
Z22	DM	- rozšíření a úprava povrchu místní komunikace
Z23a	DM	- místní komunikace
Z23b	DM	- místní komunikace
Z26	DM	- okružní křižovatka a související stavby
Z35	DM	- místní komunikace a parkoviště plochy průmyslové výroby a skladování Z34
P1	DM	- parkoviště u vlakového nádraží
P4	DM	- místní komunikace
P8	DM	- parkoviště u vily od Adolfa Loose a místní komunikace
P12	DM	- rozšíření místní komunikace

Pro případnou budoucí změnu v systému místních komunikací je vymezena následující územní rezerva:

ID plochy	index využití	<i>koncepte rozvoje dopravní infrastruktury - místní komunikace, parkoviště, garáže</i>
R7	DM	- územní rezerva pro přístupovou komunikaci a parkoviště případné průmyslové zóny

Nová komunikační připojení budou v maximální možné míře řešena jako kolmá.

Komunikace uvnitř obytných lokalit budou v maximální možné míře řešeny jako dvousměrné, s minimálně jednostranným chodníkem odděleným od pojízdných pruhů pásem zeleně.

Zřizování další související dopravní infrastruktury, tj. garáží, manipulačních ploch, parkovacích ploch a odstavných stání je umožněno v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

d.1.3. pěší a cyklistická doprava

V systému pěší a cyklistické dopravy jsou vymezeny následující koncepční změny:

ID plochy	index využití	<i>koncepte rozvoje dopravní infrastruktury - pěší a cyklistická doprava</i>
Z19	DM	- pěší a cyklistická stezka
Z19a	DM	- pěší a cyklistická stezka
Z20	DM	- bezkolizní přechod pro pěší a cyklisty přes silnici
Z37	DM	- pěší a cyklistická stezka

Zřizování komunikací a staveb pro pěší a cyklisty je umožněno ve všech plochách dopravní infrastruktury a současně dle stanovených podmínek využití také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití.

d.1.4. hromadná doprava autobusová a železniční

V systému autobusové a železniční dopravy jsou vymezeny následující koncepční změny:

ID plochy	index využití	<i>koncepte rozvoje dopravní infrastruktury - autobusová a železniční doprava</i>
Z40	DZ	- rekonstrukce regionální železniční tratě Hrušovany u Brna - Židlochovice
R5	DZ	- územní rezerva pro výhledovou stavbu celostátní vysokorychlostní železniční tratě

Zřizování zastávek veřejné hromadné dopravy je umožněno v rámci ploch dopravní infrastruktury.

d.1.5. vodní doprava

Vodní doprava není v území provozována, nejsou vymezeny žádné změny v systému vodní dopravy.

d.1.6. letecká doprava

Letecká doprava není v území provozována, nejsou vymezeny žádné změny v systému letecké dopravy.

d.2. technická infrastruktura**d.2.1. zásobování pitnou vodou**

V systému zásobování pitnou vodou jsou vymezeny následující koncepční změny:

ID plochy	index využití	<i>koncepce rozvoje technické infrastruktury - zásobování pitnou vodou</i>
Z41	TI	- koridor pro umístění podzemní stavby Vírského oblastního vodovodu, napojení skupinového vodovodu Vranovice

V místech potřeby bude stávající vodovod rozšiřován formou vodovodních přípojek v rámci využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

Nové vodovodní přípojky, páteřní vodovodní řady a případně nové individuální vodní zdroje (studny) budou v území prováděny v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jako stavby související technické infrastruktury.

Bude prováděna průběžná provozní rekonstrukce vodovodního systému.

Podmínky pro zásobování pitnou vodou nových staveb

V místech založeného systému veřejného zásobování pitnou vodou budou nové stavby připojeny na veřejnou vodovodní síť. V ostatním území budou nové stavby zásobovány pitnou vodou individuálně.

Požární voda

Pro protipožární zajištění budou sloužit veřejné vodovody a vodní nádrže.

Nouzové zásobování pitnou vodou

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajištěno cisternami a dovozem balené vody. Kvalitou nevyhovující vodu lze nouzově využít jako vodu užitkovou.

d.2.2. čištění odpadních vod

Koncepce systému odvádění a čištění odpadních vod se nemění.

V místech potřeby bude stávající kanalizační síť rozšiřována formou kanalizačních přípojek v rámci využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

Nové kanalizační přípojky, páteřní kanalizační řady a případně nová individuální zařízení na čištění nebo jímání odpadních vod budou v území prováděny v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jako stavby související technické infrastruktury.

Bude prováděna průběžná provozní rekonstrukce, údržba a zkapacitnění kanalizačního systému v jeho stávajících trasách.

Podmínky pro odkanalizování nových staveb

V místech založeného systému odkanalizování území a čištění odpadních vod budou nové stavby připojeny na veřejnou kanalizační síť. Přednostně budou napojovány stavby, které budou uvnitř zastavěného území nebo budou umístěny ve vymezených zastavitelných plochách, které na zastavěné území navazují.

V ostatním území bude odvádění a čištění odpadních vod z nových i stávajících staveb prováděno v souladu s platnou legislativou, a to odtokem splaškových vod po předčištění v biologických septických stávající kanalizací do vodoteče nebo do bezodtokových jímek, odkud budou vyváženy do čistírny odpadních vod, anebo využitím malých domovních čistíren.

Stávající čistící zařízení budou v případě stavebních úprav objektů, kde vznikají odpadní vody, kontrolována a doplněna, či jinak upravena tak, aby splňovala požadavky platné legislativy.

S dešťovými vodami bude nakládáno v souladu s platnou legislativou, a to akumulací za účelem dalšího využití anebo retencí s řízeným vypouštěním, anebo vsakováním dešťových vod do terénu.

d.2.3. nakládání s odpady

Koncepce systému nakládání s odpady se nemění.

Zařízení pro kompostování biologického odpadu je možné umístit v plochách výroby a skladování (kód využití VD, VZ a VL), které jsou vymezeny bez návaznosti na plochy bydlení a občanského vybavení.

d.2.4. zásobování plynem

Koncepce systému zásobování území plynem se nemění.

V místech potřeby bude stávající plynovodní rozvodná síť rozšiřována formou plynovodních přípojek v rámci využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

Bude prováděna běžná provozní údržba a rekonstrukce stávajících plynovodních rozvodů a zařízení na plynovodní síti.

d.2.5. zásobování elektrickou energií

Koncepce systému zásobování území elektrickou energií se nemění.

Ve vymezených zastavitelných plochách budou umísťovány nové elektroenergetické rozvody VN a transformační stanice VN/NN dle potřeby projektované v navazujících stupních projektových dokumentací. V místech potřeby bude stávající nadzemní i podzemní (kabelové) elektroenergetické vedení rozšiřováno formou přípojek. V zastavěném území a zastavitelných plochách budou prováděny nové elektroenergetické rozvody a přípojky jako podzemní.

V zastavitelné ploše Z13 bude v případě jejího využití provedeno přeložení nadzemního elektroenergetického vedení VN 35 kV pod zem, pokud nebude územní studií US2 stanoveno jinak.

Elektroenergetické rozvody a stavby jsou koncepčně přípustné v rámci ploch s rozdílným způsobem využití jako související technická infrastruktura.

Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů lze v území umístit pouze v rozsahu a v plochách dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. V rozporu se stanovenými podmínkami využití nelze tyto stavby a zařízení umístit v území ani jako dočasné.

Bude prováděna průběžná provozní rekonstrukce a údržba stávajícího elektroenergetického systému.

d.2.6. zásobování teplem

Nejsou vymezeny změny v systému zásobování teplem.

Kombinovaná výroba tepla a elektřiny na bázi spalování komunálních odpadů je v území nepřípustná.

d.2.7. radiokomunikace, telekomunikace

Nejsou vymezeny změny ve stávající radiokomunikační a telekomunikační síti.

d.3. občanské vybavení

Územním plánem se koncepčně dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují jako plochy občanského vybavení následující plochy s rozdílným způsobem využití:

<i>plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>index využití</i>
plochy občanského vybavení	OV
plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova	OS
plochy občanského vybavení - hřbitov	OH

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují následující nové plochy občanského vybavení:

ID plochy	index využití	<i>koncepce rozvoje občanského vybavení</i>
Z15	OV	- občanské vybavení veřejné infrastruktury nebo občanské vybavení sloužící obyvatelům a návštěvníkům celé obce
Z17	OV	- občanské vybavení související s provozem archeoskanzenu
Z25	OV	- občanské vybavení veřejné infrastruktury
Z27	OV	- občanské vybavení veřejné infrastruktury - rozšíření základní školy
Z31	OV	- občanské vybavení veřejné infrastruktury - sociální bydlení
P7	OV	- občanské vybavení veřejné infrastruktury - vila od Adolfa Loose, muzeum
Z80	OV	- plocha občanského vybavení

Další stavby občanského vybavení budou v území umístovány v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, a to zejména následujícím způsobem:

<i>plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>index využití</i>	<i>koncepte umístění staveb občanského vybavení</i>
plochy bydlení - v bytových domech	BH	- občanské vybavení a služby slučitelné s bydlením a rekreací a sloužící zejména obyvatelům vymezené plochy
plochy rekreace - individuální	RI	
plochy občanského vybavení	OV	- občanské vybavení veřejné infrastruktury a ostatní občanské vybavení související s hlavním využitím a sloužící zejména obyvatelům, případně návštěvníkům obce
plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova	OS	
plochy občanského vybavení - hřbitov	OH	
plochy smíšené obytné - venkovské	SV	- občanské vybavení a služby slučitelné s bydlením
plochy smíšené obytné - centrální	SC	- občanské vybavení a služby slučitelné s bydlením
plochy dopravní infrastruktury - silniční	DS	- občanské vybavení související se silniční a drážní dopravou, zejména motoresty, motely, nádražní restaurace, ubytování
plochy dopravní infrastruktury - železniční	DZ	
plochy výroby a skladování - lehký průmysl	VL	- občanské vybavení a služby výrobního charakteru, které jsou neslučitelné s bydlením, a další související občanské vybavení, např. podnikový obchodní prodej, administrativa, ubytovna
plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	VD	
plochy smíšené výrobní	VS	

d.4. veřejná prostranství

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují jako plochy veřejných prostranství následující plochy s rozdílným způsobem využití:

<i>plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>index využití</i>
plochy veřejných prostranství	PV
plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	PZ

Územním plánem se koncepčně dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují následující nové plochy veřejných prostranství:

ID plochy	index využití	<i>koncepte rozvoje veřejných prostranství</i>
P3	PV	- přestavba bývalého autobusového nádraží na veřejné prostranství jako vstupního předprostoru k vile od Adolfa Loose, včetně pěšího propojení k vlakovému nádraží

P13	PV	- veřejné prostranství v centru obce navazující na stávající plochu veřejné zeleně
N17	PZ	- veřejné prostranství s převahou zeleně navazující na vymezené i stabilizované plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury
N19	PZ	- veřejně přístupný lesopark
N26	PZ	- přestavba řadových garáží na veřejné prostranství s převahou zeleně u vjezdu pro automobily na parkoviště u vily od Adolfa Loose
N44	PZ	- související veřejné prostranství s převahou zeleně v lokalitě Stávání - zákaz dopravního připojení přímo na silniční obchvat obce

Další veřejná prostranství budou v území umístěována v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, a to následujícím způsobem:

<i>plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>index využití</i>	<i>koncepte umístění veřejných prostranství</i>
plochy bydlení - v bytových domech	BH	- veřejně přístupné zpevněné i nezpevněné plochy, veřejná zeleň, veřejné parkovací plochy
plochy rekreace - individuální	RI	- související veřejně přístupné zpevněné i nezpevněné plochy
plochy rekreace - přírodního charakteru	RN	- související veřejně přístupné nezpevněné plochy
plochy občanského vybavení	OV	- veřejně přístupné zpevněné i nezpevněné plochy, veřejná zeleň, veřejné parkovací plochy
plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova	OS	- související veřejně přístupné zpevněné i nezpevněné plochy
plochy smíšené obytné - venkovské	SV	- veřejně přístupné zpevněné i nezpevněné plochy, veřejná zeleň, veřejné parkovací plochy
plochy smíšené obytné - centrální	SC	- veřejně přístupné zpevněné i nezpevněné plochy, veřejná zeleň, veřejné parkovací plochy
plochy dopravní infrastruktury - silniční	DS	- komunikace a silnice sloužící jako veřejná prostranství
plochy dopravní infrastruktury - místní	DM	
plochy veřejných prostranství	PV	- veřejně přístupné, převážně zpevněné plochy, veřejná zeleň, veřejné parkovací plochy
plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	PZ	- veřejně přístupné, převážně nezpevněné plochy, veřejná zeleň
plochy systému sídelní zeleně	ZS	- související veřejně přístupné, převážně nezpevněné plochy

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

- plochy s rozdílným způsobem využití

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují jako plochy krajiny následující plochy s rozdílným způsobem využití, které nejsou určeny k zastavění:

<i>plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>index využití</i>
plochy vodní a vodohospodářské	W
plochy zemědělské	NZ
plochy zemědělské - vinice a ovocné sady	NV
plochy lesní	NL
plochy přírodní	NP
plochy smíšené nezastavěného území	NS
plochy těžby nerostů	TN

e.1. vymezení ploch změn v krajině

Územním plánem se koncepčně dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují následující plochy změn krajiny:

ID plochy	index využití	<i>koncepce rozvoje ploch krajiny</i>
N1	NZ	- rekultivace v prostoru povrchové těžby, návrat zemědělské půdy I. třídy ochrany
N3	NL	- zalesnění pro zvýšení retenčních schopností území
N4	NS	- zatravnění suchého poldru
N5	NL	- zalesnění pro zvýšení retenčních schopností území a zvýšení ekologické stability území
N6	NS	- zeleň přírodního nebo přírodě blízkého ekosystému k založení části biokoridoru RK1491B
N7	NL	- zalesnění přírodního nebo přírodě blízkého ekosystému k založení části biokoridoru RK1491B a zvýšení retenčních schopností území
N8	NS	- zeleň přírodního nebo přírodě blízkého ekosystému k založení části biokoridoru RK1491B a zvýšení retenčních schopností území
N9	NS	- zeleň přírodního nebo přírodě blízkého ekosystému k založení části biokoridoru RK1491B , zvýšení retenčních schopností území a ochrana obytného území před negativními dopady z přilehlého zemědělského areálu
N10	NS	- zeleň přírodního nebo přírodě blízkého ekosystému k založení části biokoridoru RK1491B a ochrana krajinného rázu území
N11	NS	- zeleň přírodního nebo přírodě blízkého ekosystému k založení části biokoridoru RK1491B

N13	NS	- zeleň přírodního nebo přírodě blízkého ekosystému k založení části biokoridoru RK1491B
N14	NS	- zeleň přírodního nebo přírodě blízkého ekosystému k založení části biokoridoru RK1491B
N20	NP	- zeleň přírodního nebo přírodě blízkého ekosystému k založení biocentra LBC 4
N21	NP	- zeleň přírodního nebo přírodě blízkého ekosystému na zemním valu k ochraně zastavěného území před záplavovými vodami a k posílení ekostabilizační funkce biokoridoru LBK 2
N22	NS	- krajinná zeleň blízká původnímu charakteru krajiny - lužní louky
N23	NL	- obnova původního lužního lesa pro zvýšení retenčních schopností území
N24	NL	- obnova původního lužního lesa pro zvýšení retenčních schopností území
N30	NS	- zeleň přírodního nebo přírodě blízkého ekosystému k založení části biokoridoru LBK 3

Ve vymezených stabilizovaných i rozvojových plochách krajiny mohou být umístěny pouze takové stavby a opatření, které jsou v souladu se stanoveným způsobem využití a využitím nezastavěného území uváděným stavebním zákonem.

e.2. územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územním plánem se dle zákresu ve výkresu B2. Hlavní výkres a v koordinaci se sousedními územními celky vymezuje následující systém ekologické stability území:

- regionální územní systém ekologické stability
 - regionální biocentrum **RBC48**
 - regionální biokoridor **RK1491B**
- lokální územní systém ekologické stability
 - lokální biocentra
 - **LBC 1** stabilizovaný les v lokalitě Kukle v trase regionálního biokoridoru RK1491B
 - **LBC 2** stabilizovaný les v lokalitě Červené vrchy v trase regionálního biokoridoru RK1491B
 - **LBC 3** stabilizovaný les v lokalitě Horní díly v trase regionálního biokoridoru RK1491B a na trase lokálního biokoridoru LBK 2
 - **LBC 4** vymezená zeleň přírodě blízkého ekosystému v krajině na trase lokálního biokoridoru LBK 2
 - lokální biokoridory
 - **LBK 2** stabilizovaná niva potoka Šatava
 - **LBK 3** stabilizovaná vzrostlá lesní a krajinná zeleň v lokalitě Kukle, vymezená zeleň přírodě blízkého ekosystému v krajině

V ploše stabilizovaných prvků ÚSES je chráněna přirozená dřevinná skladba, která bude průběžně obnovována novou výsadbou.

Pro zakládání a doplňování prvků ÚSES bude využíván rostlinný materiál z místních zdrojů, druhová skladba bude odpovídat přirozené vegetaci daného prvku.

Zmenšování nebo omezování biokoridorů procházejících vymezeným zastavěným územím je nepřípustné.

Na pozemcích určených pro ochranu a tvorbu ÚSES nelze měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko stabilizační funkce.

V plochách vymezených prvků ÚSES nebudou svévolně prováděny zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení funkce vymezeného prvku ÚSES. Mezi takové zásahy patří umístování staveb, pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, umělé regulace vodních toků a nádrží, těžba nerostů.

e.3. prostupnost krajiny

Komunikační síť polních a lesních cest se nemění, zůstává zachována.

Cyklistické a pěší trasy budou značeny na stávajících komunikacích v krajině, v případě vymezení nových cyklistických stezek a stezek pro pěší budou tyto realizovány s nezpevněným povrchem. Nové stezky a komunikace v krajině budou umístovány v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch krajiny a koridory sídelní zeleně.

Prostupnost krajiny pro zvěř a živočichy je zajištěna vymezenými prvky ÚSES a stanovenými podmínkami pro využití ploch krajiny.

e.4. protierozní opatření

Protierozní opatření jsou vymezena ve výkrese B3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, a označena kódem **WR**.

Jako protierozní opatření na ochranu území před povrchovými vodami je vymezen suchý poldr s hrází v plochách **N4** a **Z36**.

Jako další protierozní opatření jsou vymezeny následující nové plochy krajiny, které zvýší retenční schopnosti území - **N3**, **N5**, **N22**, **N23**, **N24**.

K účinnějšímu zachycení možných povrchových vod budou sloužit také nově vymezené prvky územního systému ekologické stability.

Realizace dalších protierozních opatření je přípustná v rámci vybraných ploch krajiny - **W**, **NZ**, **NV**, **NS**, **NP**.

e.5. ochrana před povodněmi

Protipovodňová opatření nejsou vymezena.

Ve vymezené ploše **N21** lokálního biokoridoru LBK 2 bude zvýšen zemní val na lokální ochranu staveb.

Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

e.6. další opatření k obnově a zvýšení ekologické stability krajiny

Další opatření k obnově a zvýšení ekologické stability krajiny nejsou vymezena.

e.7. koncepce rekreačního využívání krajiny

Územním plánem se koncepčně dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují následující nové plochy krajiny, které jsou určeny k rekreačnímu využívání:

ID plochy	index využití	<i>koncepce rozvoje rekreačního využívání krajiny</i>
N15	RN	- plocha krajiny určená k rekreaci krajinného charakteru - archeoskanzen
N28	RN	- plocha rekreačního využití krajiny navazující na pěší a cyklistické trasy v území, posílení charakteru zemědělské krajiny s ovocnými sady a vinicemi

e.8. plochy pro dobývání nerostů

Územním plánem se koncepčně dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezuje následující plocha pro dobývání nerostů:

ID plochy	index využití	<i>koncepce rozvoje dobývání nerostů</i>
N2	TN	<ul style="list-style-type: none">- plocha pro povrchovou těžbu písků a štěrkopísků- využití plochy nebude negativně (nad limity stanovené legislativou) ovlivňovat odtokové poměry, režim podzemních vod, veřejné zdraví z hlediska hluku, vibrací, pachů, prachu a to jak přímým využitím, tak i činnostmi s tímto využíváním souvisejícími

ARCHTEAM®
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 stavebního zákona nejsou Územním plánem Hrušovany u Brna výslovně vyloučeny, vyjma ploch přírodních (index NP) .

P L O C H Y B Y D L E N Í	
1. PLOCHY BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH	BH
způsob využití	
<p>Hlavní využití: Bydlení v bytových domech.</p> <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy - řadové a terasové rodinné domy - občanské vybavení a služby, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu obytného prostředí např. zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenými nároky na nákladní dopravu a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše - garáže sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše - stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše - veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště - sídelní zeleň - vodní plochy a toky - zahrádkářské kolonie sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše - související dopravní a technická infrastruktura - podzemní stavby veřejné technické infrastruktury <p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití <p>Nepřípustné využití:</p> <p>Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rodinné domy, které nejsou uvedeny v přípustném využití - stavby pro rodinnou rekreaci - hotely, penziony, motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení - zejména ubytovny, kempy a skupiny chat - stavby pro výrobu a skladování - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití - zemědělské stavby - stavby a zařízení lesního hospodářství - stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot - stavby se zvýšenými nároky na těžkou nákladní dopravu a hygienu prostředí 	
podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	
<ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace hladiny zástavby: čtyři nadzemní podlaží včetně podkrovní - rozmezí vymezení pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se - intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se - intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: minimálně 0,3 b) koeficient budov: 0,5 	

P L O C H Y R E K R E A C E

2. P L O C H Y R E K R E A C E - I N D I V I D U Á L N Í

RI

způsob využití

Hlavní využití:
Rodinná rekreace.

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci do velikosti 50 m² zastavěné plochy
- skupiny chat
- související občanské vybavení a služby, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu rekreace a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše
- stavby související s hlavním využitím, např.: garáže, přístřešky pro auta, bazény
- související veřejná prostranství
- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu sloužící zejména rekreativním ve vymezené ploše
- sídelní zeleň
- vodní plochy a toky
- související dopravní a technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí

Nepřípustné využití:

- Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:
- bytové domy
 - rodinné domy
 - garáže, které nejsou uvedeny v přípustném využití
 - hotely, penziony, motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití - zejména ubytovny a kempy
 - stavby pro výrobu a skladování
 - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
 - zemědělské stavby
 - stavby a zařízení lesního hospodářství
 - stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
 - stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nejvýše dvě nadzemní podlaží včetně podkroví
- rozmezí vymezení pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: bude minimálně 0,7
b) koeficient budov: 0,2

P L O C H Y R E K R E A C E

3. PLOCHY REKREACE - ZAHŘÁDKÁŘSKÉ KOLONIE

RZ

způsob využití

Hlavní využití:
Zahrádkářské kolonie.

Přípustné využití:

- stavby chat do velikosti maximálně 25 m²
- stavby související s hlavním využitím, např. sklady zahradního nářadí, skleníky, přístřešky
- související dopravní a technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- vodní plochy a toky

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- hotely, motely, penziony, ubytovny a ostatní stavby ubytovacích zařízení, zejména kempy a skupiny chat
- stavby občanského vybavení
- veřejná prostranství
- garáže
- stavby bazénů
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: jedno nadzemní podlaží a podkroví do maximální výšky hřebene 8,5 m nad upravený terén
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: 0,8
b) koeficient budov: 0,1

P L O C H Y R E K R E A C E

4. PLOCHY REKREACE - PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

RN

způsob využití**Hlavní využití:**

Krátkodobé rekreační využití krajiny.

Přípustné využití:

- přírodní koupaliště, přírodní vodní plochy
- veřejná tábořiště a kempy
- les a plochy určené k plnění funkcí lesa, trvalé travní porosty
- související veřejná prostranství
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, např.: hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledna
- související dopravní a technická infrastruktura
- stezky pro pěší a cyklisty

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- hotely, motely, penziony, ubytovny a ostatní stavby ubytovacích zařízení, zejména skupiny chat
- stavby občanského vybavení
- stavby pro rekreaci
- garáže
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: nestanovuje se
b) koeficient budov: nestanovuje se

P L O C H Y O B Ě A N S K É H O V Y B A V E N Í

5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV

způsob využití

Hlavní využití:
Občanské vybavení.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury, např. stavby pro školství, zdravotnictví, kulturu, správu a administrativu
- stavby a zařízení dalšího občanského vybavení a služeb, např.: stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu, stavby pro obchod, stavby stravovacích zařízení, stavby ubytovacích zařízení jako hotely, motely, penziony a ubytovny integrované bydlení v objektech občanského vybavení s převažujícím využitím občanského vybavení
- stávající stavby pro bydlení včetně jejich nástaveb, přístaveb a stavebních úprav
- garáže
- veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště
- související dopravní infrastruktura včetně stezek pro pěší a cyklisty
- související technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití

Nepřípustné využití:

- Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:
- nové stavby bytových a rodinných domů bez integrace občanského vybavení
 - ostatní ubytovací zařízení neuvedená v přípustném využití, zejména kempy a skupiny chat
 - zahrádkářské kolonie
 - stavby pro výrobu a skladování
 - stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
 - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
 - zemědělské stavby
 - stavby a zařízení lesního hospodářství

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nejvýše čtyři nadzemní podlaží včetně podkroví, sportovní haly a ostatní velkoprostorové stavby nebudou převyšovat převažující výškovou hladinu okolní zástavby
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: nestanovuje se
b) koeficient budov: 0,6

P L O C H Y O B Ě A N S K É H O V Y B A V E N Í

6. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT A TĚLOVÝCHOVA

OS

způsob využití

Hlavní využití:

Sport, tělovýchova a rekreace obyvatel.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu
- hřiště, sportoviště, rekreační louky
- sportovně rekreační areály, koupaliště, kynologické areály, cvičiště
- související občanské vybavení
- stavby souvisejících ubytovacích zařízení
- integrovaný byt správce
- související veřejná prostranství
- sídelní zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- stezky pro pěší a cyklisty
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zahrádkářské kolonie
- stavby občanského vybavení, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nejvýše čtyři nadzemní podlaží včetně podkroví, nové stavby nebudou narušovat pohledové dominanty území, zejména objekt bývalého cukrovaru a objekt vily od Adolfa Loose, svou výškou nebudou narušovat krajinný ráz území
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: nestanovuje se
b) koeficient budov: nestanovuje se

P L O C H Y O B Č A N S K É H O V Y B A V E N Í

7. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOV

OH

způsob využití

Hlavní využití:
Veřejné pohřebiště.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s provozem veřejných pohřebišť, církevní stavby
- vyhrazená a doprovodná zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- ubytovací a stravovací stavby a zařízení
- stavby občanského vybavení s výjimkou staveb a zařízení souvisejících s provozem veřejných pohřebišť
- zahrádkářské kolonie
- garáže
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura, která není uvedena v přípustném využití

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby - nestanovuje se
- rozmezí vymezení pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: nestanovuje se
b) koeficient budov: nestanovuje se

P L O C H Y S M Í Š E N É O B Y T N É

8. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

SV

způsob využití

Hlavní využití:

Bydlení venkovského typu.

Přípustné využití:

- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby a zařízení pro rekreaci a turistiku
- rodinné farmy a zemědělské usedlosti se zázemím pro chov hospodářských zvířat a obhospodařování zemědělských a lesních půd, které nesnižují kvalitu obytného prostředí
- stavby pro výrobu a skladování, které nesnižují kvalitu obytného prostředí (např. montážní a řemeslné dílny, sklady produktů rostlinné výroby)
- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu
- stavby pro občanské vybavení a služby, např.: školy, domy s pečovatelskou službou, zdravotnická střediska, penziony a ubytování v soukromí, stavby pro maloobchodní prodej
- stavby související s hlavním využitím, např.: garáže, přístřešky pro auta, bazény, skleníky
- související veřejná prostranství a zeleň na veřejných prostranstvích
- sídelní zeleň
- vodní plochy a toky
- související technická a dopravní infrastruktura včetně stezek pro pěší a cyklisty
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- protihlukové stavby a opatření

Podmíněně přípustné využití:

- nové stavby autoopraven a autoservisů, pokud nebudou překračovat hygienické limity hluku v okolních chráněných obytných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech obytných staveb
- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití
- stavby s chráněnými vnitřními a venkovními prostory v hlukově podezřelých plochách, tj. v plochách, které navazují nebo jsou umístěny v blízkosti zdrojů hluku, za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech

Nepřípustné využití:

- Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:
- bytové domy
 - nesouvisející garáže a garáže hromadné
 - zahrádkářské kolonie
 - stavby pro výrobu a skladování, které nejsou uvedeny v přípustném využití
 - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
 - zemědělské stavby, které nejsou uvedeny v přípustném využití
 - stavby a zařízení lesního hospodářství
 - čerpací stanice pohonných hmot
 - stavby se zvýšenými nároky na těžkou nákladní dopravu a hygienu prostředí

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nejvýše dvě nadzemní podlaží a obytné podkrovní, případně třetí nadzemní podlaží řešit jako ustupující o min. 2 m od uliční fronty; sportovní haly a ostatní velkoprostorové stavby nebudou převyšovat převažující výškovou hladinu okolní zástavby
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: minimálně 0,4
b) koeficient budov: maximálně 0,5

P L O C H Y S M Í Š E N É O B Y T N É

26. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - CENTRÁLNÍ

SC

způsob využití

Hlavní využití:

Bydlení a občanské vybavení.

Přípustné využití:

- bytové domy
- rodinné domy
- občanské vybavení
- byty majitelů a správců zařízení
- stavby pro provozování služeb a podnikatelské aktivity, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech a nesnižují pohodu bydlení
- stavby související s hlavním využitím, např.: garáže, přístřešky pro auta, bazény, skleníky
- související veřejná prostranství a zeleň na veřejných prostranstvích
- sídelní zeleň
- vodní plochy a toky
- související technická a dopravní infrastruktura včetně stezek pro pěší a cyklisty
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- protihlukové stavby a opatření

Podmíněně přípustné využití:

- nové stavby autoopraven a autoservisů, pokud nebudou překračovat hygienické limity hluku v okolních chráněných obytných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech obytných staveb
- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití
- stavby s chráněnými vnitřními a venkovními prostory v hlukově podezřelých plochách, tj. v plochách, které navazují nebo jsou umístěny v blízkosti zdrojů hluku, za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- stavby pro obchod, které mají prodejní plochu větší než 500 m²
- samostatné stavby skladů, nesouvisející garáže a garáže hromadné
- zahrádkářské kolonie
- stavby pro chov hospodářských zvířat, výrobu a skladování, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- zemědělské stavby, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- čerpací stanice pohonných hmot
- autobazary
- stavby se zvýšenými nároky na těžkou nákladní dopravu a hygienu prostředí

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nejvýše tři nadzemní podlaží včetně podkrovní; sportovní haly a ostatní velkoprostorové stavby nebudou převyšovat převažující výškovou hladinu okolní zástavby; nové stavby nebudou narušovat pohledové dominanty území, zejména objekt bývalého cukrovaru a objekt vily od Adolfa Loose, svou výškou nebudou narušovat krajinný ráz území
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: minimálně 0,2
b) koeficient budov: 0,5

P L O C H Y D O P R A V N Í I N F R A S T R U K T U R Y

9. P L O C H Y D O P R A V N Í I N F R A S T R U K T U R Y - S I L N I Č N Í

DS**způsob využití**

Hlavní využití:

Pozemní komunikace a dopravní vybavení.

Přípustné využití:

- silnice
- součásti komunikace - např. náspy, zářezy, opěrné zdi, protihlukové stěny a bariéry, mosty, doprovodná a izolační zeleň
- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích
- čerpací stanice pohonných hmot včetně souvisejícího občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a garáže
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury včetně stezek pro pěší a cyklisty
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- přístřešky sloužící veřejné dopravě
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- zahrádkářské kolonie
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: nestanovuje se
b) koeficient budov: nestanovuje se

P L O C H Y D O P R A V N Í I N F R A S T R U K T U R Y

10. P L O C H Y D O P R A V N Í I N F R A S T R U K T U R Y - M Í S T N Í

DM

způsob využití

Hlavní využití:

Pozemní komunikace, manipulační plochy a parkovací plochy.

Přípustné využití:

- silnice, místní a účelové komunikace a cesty
- autobusová nádraží
- manipulační a parkovací plochy
- chodníky a cyklostezky
- garáže
- součásti komunikace, manipulačních a parkovacích ploch, cyklostezek a chodníků, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihlukové stěny a bariéry, doprovodná a izolační zeleň
- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích
- stavby a zařízení sloužící k provozu parkovacích ploch
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- přístřešky sloužící veřejné dopravě
- veřejná prostranství a stavby a zařízení související s účelem veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- zahrádkářské kolonie
- stavby ubytovacích zařízení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: nestanovuje se
b) koeficient budov: nestanovuje se

P L O C H Y D O P R A V N Í I N F R A S T R U K T U R Y

11. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ŽELEZNIČNÍ

DZ

způsob využití

Hlavní využití:

Železniční doprava.

Přípustné využití:

- železniční dráha
- součásti železniční dráhy - např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, kolejíště, protihlukové stěny a bariéry, doprovodná a izolační zeleň
- stavby a zařízení související s drážní dopravou - např. stanice, zastávky, nádražní budovy, nástupiště, železniční depa, opravní, vozovny, překladiště
- občanské vybavení a ubytování související s drážní dopravou
- stávající bydlení v bytech drážních budov
- stavby provozních a správních budov
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- veřejná prostranství
- zahrádkářské kolonie
- autoopravní, autoservisy a garáže
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: nestanovuje se
b) koeficient budov: nestanovuje se

P L O C H Y T E C H N I C K É I N F R A S T R U K T U R Y

12. PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI

způsob využití

Hlavní využití:

Technické vybavení území.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, vyjma bioplynových stanic
- sběrný tříděného odpadu
- související ochranná a izolační zeleň
- související dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zahrádkářské kolonie
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování vyjma sběren tříděného odpadu
- bioplynové stanice
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- veřejná prostranství

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nestanovuje se
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: nestanovuje se
b) koeficient budov: nestanovuje se

P L O C H Y V Ý R O B Y A S K L A D O V Á N Í

13. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - PRŮMYSLOVÉ

VL

způsob využití

Hlavní využití:

Výroba a skladování lehkého průmyslu.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování, které jsou neslučitelné s bydlením, tj. stavby určené pro průmyslovou a jinou výrobu, pro služby mající charakter výroby a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů
- stavby pro opravu, údržbu a garážování strojů
- stavby autoopraven a autoservisů
- garáže a areály těžké nákladní dopravy
- související stavby občanského vybavení, např. administrativa, podnikový obchodní prodej, ubytovna pro zaměstnance
- integrovaný byt správce
- stavby pro velkoobchod
- související ochranná a izolační zeleň
- vodní plochy a toky
- související dopravní a technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- stacionární zdroje znečišťování ovzduší, pokud budou vybaveny technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících nebo pachových látek (nízkoemisní technologie)
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití
- chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, a to za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku a vibrací v těchto prostorech

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zahrádkářské kolonie
- stavby občanského vybavení neuvedené v přípustném využití
- hotely, motely, penziony a stavby ubytovacích zařízení s výjimkou ubytoven
- veřejná prostranství
- stavby pro zemědělskou výrobu
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby veřejných čerpacích stanic pohonných hmot

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nové stavby nebudou narušovat pohledové dominanty území, zejména objekt bývalého cukrovaru a objekt vily od Adolfa Loose, svou výškou nebudou narušovat krajinný ráz území
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: minimálně 0,2
b) koeficient budov: nestanovuje se

P L O C H Y V Ý R O B Y A S K L A D O V Á N Í .

14. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - S MALOU ZÁTĚŽÍ

VD

způsob využití

Hlavní využití:

Výroba a skladování s malou zátěží.

Přípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování, které svým charakterem nenáleží do obytných zón a svým provozováním, výrobním a technickým zázemím nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí, zejména nesnižují kvalitu životního prostředí okolních ploch bydlení nad přípustnou mírou např. překročením hygienických limitů hluku, pachů, vibrací a prachu v okolních chráněných obytných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech obytných staveb
- související stavby občanského vybavení, např. administrativa, podnikový obchodní prodej, ubytovna pro zaměstnance
- integrovaný byt správce
- stavby pro občanské vybavení a služby, které svým charakterem nenáleží do obytných zón nebo nejsou občanským vybavením veřejné infrastruktury
- související ochranná a izolační zeleň
- vodní plochy a toky
- garáže
- související dopravní a technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití
- chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, a to za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku a vibrací v těchto prostorech

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zahrádkářské kolonie
- hotely, motely, penziony a stavby ubytovacích zařízení s výjimkou ubytoven
- stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury
- stavby pro výrobu a skladování, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- stavby autoopraven, autoservisů a veřejných čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby pro zemědělskou výrobu, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- veřejná prostranství

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nové stavby nebudou narušovat pohledové dominanty území, zejména objekt bývalého cukrovaru a objekt vily od Adolfa Loose, svou výškou nebudou narušovat krajinný ráz území
- rozmezí vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: minimálně 0,2
b) koeficient budov: nestanovuje se

P L O C H Y V Ý R O B Y A S K L A D O V Á N Í

15. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÉ

VZ

způsob využití

Hlavní využití :

Zemědělská výroba a skladování.

Přípustné využití :

- zemědělské stavby, tj. stavby pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby
- související stavby občanského a dopravního vybavení - např. administrativa, podnikový obchodní prodej, servisy a opravy zemědělských strojů a neveřejné čerpací stanice pohonných hmot
- integrovaný byt správce
- související stavby občanského vybavení, např. administrativa, podnikový obchodní prodej, ubytovna pro zaměstnance
- související ochranná a izolační zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití :

- stacionární zdroje znečišťování ovzduší, pokud budou vybaveny technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících nebo pachových látek (nízkoemisní technologie) a pokud budou provedena opatření na eliminaci negativních dopadů znečištění na chráněné vnitřní i venkovní prostory
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, pokud nebudou mít negativní vliv na pohodu bydlení v obytných územích
- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití
- chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, a to za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku a vibrací v těchto prostorech

Nepřípustné využití :

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména :

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zahrádkářské kolonie
- stavby občanského vybavení neuvedené v přípustném využití
- hotely, motely, penziony a stavby ubytovacích zařízení s výjimkou ubytoven
- veřejná prostranství
- stavby pro výrobu a skladování, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů a veřejných čerpacích stanic pohonných hmot

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nové stavby nebudou narušovat pohledové dominanty území, zejména objekt bývalého cukrovaru a objekt vily od Adolfa Loose, svou výškou nebudou narušovat krajinný ráz území
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: minimálně 0,2
b) koeficient budov: nestanovuje se

P L O C H Y V E Ř E J N Ý C H P R O S T R A N S T V Í

16. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV

způsob využití**Hlavní využití:**

Veřejná prostranství pro shromažďování obyvatel.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště
- stavby a zařízení slučitelná s účelem veřejných prostranství, např. umělecká díla, městský veřejný mobiliář, letní předzahrádky a terasy, sezónní a zájmová tržiště, vodní prvky, autobusové zastávky, veřejně přístupné přístřešky, pódia, veřejné osvětlení
- související technická a dopravní infrastruktura včetně stezek pro pěší a cyklisty
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- zahrádkářské kolonie
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů, čerpacích stanic pohonných hmot a garáží

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: nestanovuje se
b) koeficient budov: nestanovuje se

P L O C H Y V E Ř E J N Ý C H P R O S T R A N S T V Í

17. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ

PZ

způsob využití

Hlavní využití:

Veřejná prostranství pro relaxaci obyvatel.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství
- veřejná a vyhrazená zeleň, park a lesopark
- stavby a zařízení pro odpočinek, relaxaci a sportovní vyžití obyvatel
- veřejně přístupné přístřešky
- dětská hřiště a hřiště pro mládež
- související dopravní a technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- stezky pro pěší a cyklisty
- vodní plochy a toky

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- zahrádkářské kolonie
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů, čerpacích stanic pohonných hmot a garáží

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: minimálně 0,8
b) koeficient budov: nestanovuje se

P L O C H Y Z E L E N Ě

18. PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ZS

způsob využití**Hlavní využití:**

Zeleň zejména v zastavěném území.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství
- zahrady rodinných domů, plotem vyhrazená zeleň, park
- ochranná a izolační zeleň
- stezky pro pěší a cyklisty
- související dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- hotely, motely, penziony, ubytovny a ostatní stavby ubytovacích zařízení, zejména kempy a skupiny chat
- stavby občanského vybavení, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- garáže
- zahrádkářské kolonie
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů, čerpacích stanic pohonných hmot a garáží

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: minimálně 0,9
b) koeficient budov: nestanovuje se

P L O C H Y T Ě Ž B Y N E R O S T Ů

19. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ - NEZASTAVITELNÉ

TN

způsob využití

Hlavní využití:

Těžba na nezastavěných a nezastavitelných pozemcích.

Přípustné využití:

- povrchové doly, lomy, pískovny
- pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště
- pozemky rekultivací
- související dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a technologických zařízení, pokud slouží hlavnímu využití
- dočasné oplocení sloužící k ochraně, pokud bude zajištěna prostupnost krajiny pro drobné živočichy
- přírodě blízké ekosystémy a krajinná rekreace v případě ukončení těžby z důvodu vytěžení ložiska

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- zahrádkářské kolonie
- autoopravny, autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot a garáže
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- veřejná prostranství
- golf a s ním související stavby

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: nestanovuje se
b) koeficient budov: nestanovuje se

P L O C H Y V O D N Í A V O D O H O S P O D Á Ř S K É

20. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W

způsob využití

Hlavní využití:

Vodní toky a plochy.

Přípustné využití:

- vodní plochy a koryta vodních toků, břehová vegetace
- plochy pro vodohospodářské využití
- zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních ploch a toků, vodohospodářské stavby - např. hráze, jezy, úpravy břehů, mosty, lávky
- společná zařízení, opatření ke zvyšování retenčních schopností území, protierozní a protipovodňová opatření
- malé vodní elektrárny
- přirozené a přírodě blízké ekosystémy, prvky územního systému ekologické stability
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury včetně stezek pro pěší a cyklisty

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- zahrádkářské kolonie
- veřejná prostranství
- autoopravny, autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot a garáže
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, vyjma malých vodních elektráren
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: nestanovuje se
b) koeficient budov: nestanovuje se

P L O C H Y Z E M Ě D Ě L S K É

21. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ

způsob využití

Hlavní využití:

Zemědělská půda.

Přípustné využití:

- pěstování zemědělských plodin a hospodaření se zemědělskou půdou, orná půda, trvalé travní porosty
- prvky územního systému ekologické stability, zeleň
- opatření ke zvyšování retenčních schopností území, protierozní a protipovodňová opatření
- otevřené přístřešky pro hospodářská zvířata
- zahrady a zahradnictví včetně souvisejících staveb, např. skleníků
- společná zařízení, související dopravní infrastruktura - zejména polní cesty, pěšiny, stezky a turistické trasy

Podmíněně přípustné využití:

- protihluková opatření, pokud zemědělské plochy, na nichž by měla být umístěna, navazují na plochy dopravní infrastruktury
- zalesnění na pozemcích III. - V. třídy ochrany zemědělské půdy
- hrazení pastevních areálů a dočasné oplocení sloužící ke skupinové ochraně nově založených trvalých porostů před poškozením zvěří, pokud bude zajištěna prostupnost krajiny pro drobné živočichy

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- zahrádkářské kolonie
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- autoopravny, autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot a garáže
- veřejná prostranství
- golf a s ním související stavby
-

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: nestanovuje se
b) koeficient budov: nestanovuje se

P L O C H Y Z E M Ě D Ě L S K É

22. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - VINICE A OVOCNÉ SADY

NV

způsob využití

Hlavní využití:
Vinice.

Přípustné využití:

- extenzivní pěstování zemědělských plodin a hospodaření se zemědělskou půdou, trvalé travní porosty, ovocné sady, vinice
- přírodě blízké ekosystémy
- opatření ke zvyšování retenčních schopností území, protierozní a protipovodňová opatření
- vinohrady, zahrady a zahradnictví včetně souvisejících staveb do velikosti maximálně 50 m² zastavěné plochy
- společná zařízení, související dopravní infrastruktura - polní cesty, pěšiny, stezky a turistické trasy

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- zahrádkářské kolonie
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- autoopravny, autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot a garáže
- veřejná prostranství
- zalesnění
- golf a s ním související stavby

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: minimálně 0,9
b) koeficient budov: nestanovuje se

P L O C H Y L E S N Í

23. PLOCHY LESNÍ

NL

způsob využití

Hlavní využití:
Les.

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- přírodní a přírodě blízké ekosystémy, prvky územního systému ekologické stability
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- dočasné oplocení sloužící ke skupinové ochraně nově založených trvalých porostů před poškozením zvěří
- související dopravní a technická infrastruktura
- využití lesních komunikací a cest jako turistických a cyklistických tras
- vodní plochy a toky

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zahrádkářské kolonie
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- autoopravny, autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot a garáže
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- veřejná prostranství

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: nestanovuje se
b) koeficient budov: nestanovuje se

P L O C H Y P Ř Í R O D N Í

24. PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP

způsob využití

Hlavní využití:

Přírodní a přírodě blízké ekosystémy.

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty, lesy, vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- lesní hospodaření, pokud nebude snižovat ekologicko stabilizační funkci vymezeného území
- společná zařízení, související dopravní infrastruktura - zejména polní cesty, pěšiny, stezky a turistické trasy, pokud nebudou snižovat ekologicko stabilizační funkci vymezeného území
- opatření ke zvyšování retenčních schopností území, protierozní a protipovodňová opatření, pokud nebudou snižovat ekologicko stabilizační funkci vymezeného území
- vedení veřejné technické infrastruktury, pokud nebudou snižovat ekologicko stabilizační funkci vymezeného území
- dočasné oplocení sloužící ke skupinové ochraně nově založených trvalých porostů před poškozením zvěří, pokud bude zajištěna prostupnost krajiny pro drobné živočichy

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zahrádkářské kolonie
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- autoopravny, autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot a garáže
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- stavby lesního hospodářství
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- těžba

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: nestanovuje se
b) koeficient budov: nestanovuje se

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

25. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NS

způsob využití

Hlavní využití:
Krajinná zeleň.

Přípustné využití:

- zemědělský půdní fond - orná půda, zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty
- přirozené a přírodě blízké ekosystémy, vodní plochy a toky, zeleň
- opatření ke zvyšování retenčních schopností území, protierozní a protipovodňová opatření
- lehké otevřené přístřešky pro hospodářská zvířata a pastevní areály
- společná zařízení, související dopravní infrastruktura - zejména polní cesty, pěšiny, stezky a turistické trasy

Podmíněně přípustné využití:

- související stavby a zařízení pro obsluhu a údržbu vodních ploch a koryt vodních toků, pokud navazují na jejich pozemky
- protihluková opatření, pokud zemědělské plochy, na nichž by měla být umístěna, navazují na plochy dopravní infrastruktury
- zalesnění na pozemcích III. - V. třídy ochrany zemědělské půdy a navazujících na pozemky určené k plnění funkcí lesa
- hrazení pastevních areálů a dočasné oplocení sloužící ke skupinové ochraně nově založených trvalých porostů před poškozením zvěří, pokud bude zajištěna prostupnost krajiny pro drobné živočichy

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- zahrádkářské kolonie
- autoopravny, autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot a garáže
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- veřejná prostranství
- golf a s ním související stavby

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: nestanovuje se
b) koeficient budov: nestanovuje se

obecné podmínky prostorového uspořádání a využití ploch platné pro veškeré stavby v území

1. Stavby velkokapacitních skladů nebezpečných látek nejsou v řešeném území povoleny.
2. Stavby větrných elektráren nejsou v řešeném území povoleny.
3. Rozmístění, technické a dispoziční řešení jednotlivých staveb v území bude splňovat podmínky možnosti zajištění ochrany obyvatelstva.
4. Stavby komunikací budou vyhovovat příjezdu a přístupu techniky jednotek integrovaného záchranného systému včetně hasičských záchranných sborů.
5. V nově vymezených rozvojových lokalitách budou v dostatečné míře rozmístěny hydranty požární vody, nové vodovodní řady budou v maximální možné míře řešeny jako vodovody požární; zásobování nové zástavby požární vodou bude řešeno dle ČSN 730873.
6. V lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst ani z požárních vodovodů, je nutné zajistit a udržovat jiné zdroje požární vody (požární nádrže, studny, odběrná místa z vodních ploch).
7. Veškerá výstavba v území bude v maximální míře řešena tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů z území, v maximální možné míře budou při likvidaci dešťových vod využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině.
8. V ochranných pásmech elektroenergetických vedení a zařízení nebudou umísťovány stavby pro bydlení.
9. V plochách pro bydlení a občanské vybavení nebudou umísťovány stožáry a věže radiokomunikačních a telekomunikačních zařízení.
10. V silničním ochranném pásmu a ochranném pásmu železniční dráhy nebudou umísťovány stavby s chráněnými prostory, definovanými platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, bez průkazu souladu hlukové zátěže se stanovenými hygienickými limity hluku pro tyto prostory.
11. Nová výstavba ve vymezených zastavitelných plochách bude vždy v maximální možné míře postupovat ve směru od zastavěného území do volné krajiny, nikoli naopak.
12. Nové stavby v území budou v maximální možné míře reflektovat nejbližší okolí stavby a nebudou pohledově narušovat dominantní hodnoty území, zejména objekt bývalého cukrovaru a objekt vily od Adolfa Loose.
13. V jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití lze povolit stavby, zařízení a využití území uvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití tehdy, jestliže:
 - svým charakterem, počtem, polohou, stavebním objemem, výškou, rozlohou, vzhledem a účelem neodporují charakteru předmětné lokality,
 - nemohou být zdrojem závad nebo vlivů, které by ovlivnily negativně nad přípustnou míru životní prostředí nebo by omezily hlavní a přípustné využívání okolních ploch,
 - mají zajištěno odpovídající napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, včetně odstavování či parkování vozidel,
 - není jejich realizace a užívání omezeno dalšími platnými právními předpisy
14. Využitím ploch nebude znemožněno vedení silnic v plynulých trasách, a to v průjezdním úseku v šířce odpovídající jejich funkční skupině a zatížení, a mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK
15. Silnice II. a III. třídy na území obce budou upravovány v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK
16. Ve všech plochách lze umísťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu
17. Nové stavby budou respektovat zásady uspořádání území včetně založeného komunikačního systému dané lokality, nové stavby rodinných domů nebudou umísťovány uvnitř vnitrobloků stabilizovaných ploch bydlení.

určení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu**výšková regulace hladiny zástavby**

Je určena maximálním počtem nadzemních podlaží staveb. Pokud není stanoveno jinak, počítá se jako nadzemní podlaží také podkroví staveb. V některých případech je stanovena výšková regulace u velkoprostorových staveb. Velkoprostorovou stavbou jsou zejména stavby sportovních, výrobních a skladovacích hal. Obecně je žádoucí dodržovat výškovou hladinu nejbližšího okolí staveb obdobného charakteru nebo využití.

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

Představuje rozmezí nejvhodnější velikosti stavebních pozemků pro vymezení v územním rozhodnutí nebo v regulačním plánu s ohledem na charakter a strukturu navazujícího území nebo území shodného využití.

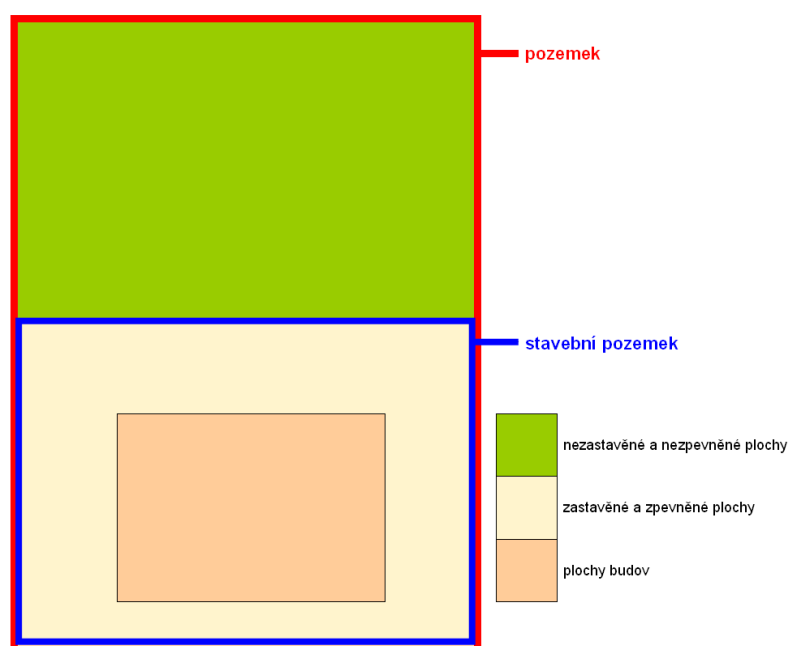
intenzita využití stavebních pozemků

Neboli koeficient zastavění, který udává, jaké procento stavebního pozemku určeného k umístění stavby, vymezeného územním rozhodnutím nebo regulačním plánem, je možné zastavět budovami. Zbývající procento stavebního pozemku pak tvoří zpevněné plochy a plochy zastavěné souvisejícími stavbami, např. přípojkami nebo zařízeními technické infrastruktury a doplňkovými stavbami ke stavbě hlavní.

intenzita využití pozemků

a) Koeficient zeleně, který udává, jaké procento celého pozemku určeného k využití územním plánem musí tvořit nezastavěné a nezastavěné plochy. Pozemkem je v tomto případě plocha tvořená plochami budov, zastavěnými a zpevněnými plochami a nezastavěnými a nezpevněnými plochami, zapsaná v katastru nemovitostí jako parcela nebo soubor parcel zejména jednoho vlastníka.

b) Koeficient budov, který udává, jaké procento celého pozemku určeného k využití územním plánem lze zastavět budovami. Pozemkem je v tomto případě plocha tvořená plochami budov, zastavěnými a zpevněnými plochami a nezastavěnými a nezpevněnými plochami, zapsaná v katastru nemovitostí jako parcela nebo soubor parcel zejména jednoho vlastníka.



g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územním plánem se vymezují dle zákresu ve výkresu B3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací následující veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

druh stavby / opatření / asanace	označení	předkupní právo	vyvlastnění	katastrální území	dotčené pozemky katastru nemovitostí
veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury					
cyklostezka (Z37)	WD 1	ano	ano	Hrušovany u Brna	-
prostup pro pěší a cyklisty přes silnici (Z20)	WD 2	ne	věcné břemeno	Hrušovany u Brna	-
cyklostezka (Z19)	WD 3	ano	ano	Hrušovany u Brna	-
cyklostezka (Z19a)	WD 3a	ano	ano	Hrušovany u Brna	-
místní komunikace (Z14)	WD 4	ano	ano	Hrušovany u Brna	-
místní komunikace (Z16)	WD 5	ano	ano	Hrušovany u Brna	-
místní komunikace (Z22)	WD 6	ne	ano	Hrušovany u Brna	-
místní komunikace (Z6)	WD 7	ne	ano	Hrušovany u Brna	-
místní komunikace (Z4)	WD 8	ne	ano	Hrušovany u Brna	-
místní komunikace (Z2)	WD 9	ne	ano	Hrušovany u Brna	-
místní komunikace (P4)	WD 10	ne	ano	Hrušovany u Brna	-
parkoviště (P1)	WD 11	ano	ano	Hrušovany u Brna	-
místní komunikace a parkoviště (P8)	WD 12	ano	ano	Hrušovany u Brna	-
železnice (Z40)	WD 13	ano	ano	Hrušovany u Brna	-
veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury					
oblastní vodovod (Z41)	WT 1	ne	ano	Hrušovany u Brna	-
veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenčních schopností území					
zalesnění (N5)	WR 1	ne	ano	Hrušovany u Brna	-
suchý poldr (N4 a Z36)	WR 2	ne	věcné břemeno	Hrušovany u Brna	-
zalesnění (N3)	WR 3	ne	ano	Hrušovany u Brna	-
lužní les (N22 až N25)	WR 4	ne	ano	Hrušovany u Brna	-

veřejně prospěšná opatření k založení a doplnění prvků ÚSES					
regionální biokoridor (N6)	WU 1	ne	ano	Hrušovany u Brna	-
regionální biokoridor (N7)	WU 2	ne	ano	Hrušovany u Brna	-
regionální biokoridor (N8)	WU 3	ne	ano	Hrušovany u Brna	-
regionální biokoridor (N9)	WU 4	ne	ano	Hrušovany u Brna	-
regionální biokoridor (N10)	WU 5	ne	ano	Hrušovany u Brna	-
regionální biokoridor (N11)	WU 6	ne	ano	Hrušovany u Brna	-
regionální biokoridor (N13)	WU 7	ne	ano	Hrušovany u Brna	-
regionální biokoridor (N14)	WU 8	ne	ano	Hrušovany u Brna	-
lokální biocentrum (N20)	WU 9	ne	ano	Hrušovany u Brna	-
lokální biokoridor (N21)	WU 10	ne	ano	Hrušovany u Brna	-
lokální biokoridor (N30)	WU 12	ne	ano	Hrušovany u Brna	-
asanace					
rozšíření místní komunikace (P12)	WA 1	ne	ano	Hrušovany u Brna	-

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Územním plánem se vymezují dle zákresu ve výkrese B3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací následující veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

druh stavby / opatření / asanace	označení	předkupní právo	vyvlastnění	katastrální území	dotčené pozemky katastru nemovitostí
veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury					
cyklostezka (Z37)	WD 1	Obec Hrušovany	ano	Hrušovany u Brna	1777/3, 1777/4, 1738/2, 1738/1
cyklostezka (Z19)	WD 3	Obec Hrušovany	ano	Hrušovany u Brna	398/4, 398/7, 1885/4, 1885/5, 1886/1, 1881/32, 1881/46, 1881/33, 1881/1, 1881/29, 1881/30, 1881/31, 1881/34, 1881/54, 1881/62, 1881/63, 1881/64, 1881/65, 1881/66, 1886/2, 1888/1, 1896/3, 1896/4, 1896/5, 1896/6, 1896/9, 1896/10, 1900/12, 1900/13, 1900/15, 1900/16, 1900/17, 1902/14, 1902/16
cyklostezka (Z19a)	WD 3a	Obec Hrušovany	ano	Hrušovany u Brna	5047
místní komunikace (Z14)	WD 4	Obec Hrušovany	ano	Hrušovany u Brna	1864/10

místní komunikace (Z16)	WD 5	Obec Hrušovany	ano	Hrušovany u Brna	1852/1
parkoviště (P1)	WD 11	Obec Hrušovany	ano	Hrušovany u Brna	574/7, 574/4, -575, -573/2, 574/2
místní komunikace a parkoviště (P8)	WD 12	Obec Hrušovany	ano	Hrušovany u Brna	574/1, 576/37, 580, 576/8, 576/19
železnice (Z40)	WD 13	Obec Hrušovany	ano	Hrušovany u Brna	-2008/35, 826/18, -826/22, 1986/2, 826/19, 2008/21, 826/8, 826/6, 826/9, 826/10, 826/7, 826/17, 826/11, 826/12, 826/5, 826/16, 826/13, 826/4, 826/15, 826/14, 2001/3, 826/20, 826/3, 826/2, 2001/7, 2002/2, 2001/2, 2008/20, 307/2, 2000/4, 2008/19, 1988/3, 2010/25, 2008/18, 2001/12, 2010/24, 2008/10, 2008/5, 2008/9, 2010/23, 2010/1, 825/3, 1986/1, 824, 1985, 1987/1, 244/7, 2008/6, 2008/7, 2008/11, 2008/12, 2008/13, 2008/14, 2008/15, 2008/16, 2008/17, 2010/26, 825/1, 2026/1, 2002/3, 2001/6, 307/1, 1981/17, 1983/1, 2000/1, 2000/2, 2000/3, 1999, 1997
veřejně prospěšné stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury					
občanské vybavení veřejné infrastruktury (Z15)	PO 1	Obec Hrušovany	ne	Hrušovany u Brna	1852/1, 1858/1, 1858/2, 1858/3, 1858/4, 1858/5, 1852/2, 1852/87, 1852/88, 1852/89, 1852/90, 1852/91, 1852/92, 1852/93, 1852/94, 1852/95, 1852/96, 1852/97, 1852/98, 1852/99, 1852/100, 1852/101, 1852/102, 1852/103, 1852/104, 1852/105, 1852/106, 1852/107, 1852/108, 1852/109, 1852/110, 1852/111, 1852/112
občanské vybavení veřejné infrastruktury (Z25)	PO 2	Obec Hrušovany	ne	Hrušovany u Brna	883
rozšíření základní školy (Z27)	PO 4	Obec Hrušovany	ne	Hrušovany u Brna	-20, 21, -22
občanské vybavení veřejné infrastruktury (Z31)	PO 5	Obec Hrušovany	ne	Hrušovany u Brna	609/1, 615, 619, 620, 621
muzeum (P7)	PO 6	Obec Hrušovany	ne	Hrušovany u Brna	583/1, -582, 584, 585, -586
veřejná prostranství					
veřejný park (N17)	PP 1	Obec Hrušovany	ne	Hrušovany u Brna	1852/1
veřejný park (N19)	PP 2	Obec Hrušovany	ne	Hrušovany u Brna	1949
náměstí a komunikace pro pěší (P3)	PP 3	Obec Hrušovany	ne	Hrušovany u Brna	565, 566, 567, 595/3, 572/19, 572/15, 572/12, -572/14, -571/1, 574/3, -573/1
veřejná zeleň (N26)	PP 4	Obec Hrušovany	ne	Hrušovany u Brna	750/1, -749, 702/6, -702/2, -702/3, -702/4, -702/5, -702/7
veřejné prostranství (P13)	PP 5	Obec Hrušovany	ne	Hrušovany u Brna	-158, -163, 162, 159, 161, -160

pozn.: zastavěné plochy a nádvoří dle evidence KN jsou uvozeny znaménkem "-"

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

- plochy s rozdílným způsobem využití

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují plochy a koridory územních rezerv s následujícím možným využitím:

<i>plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>index využití</i>
plochy smíšené obytné - venkovské	(SV)
koridor dopravní infrastruktury - silniční	(DS)
koridor dopravní infrastruktury - místní	(DM)
koridor dopravní infrastruktury - železniční	(DZ)
plochy výroby a skladování - průmyslové	(VL)
plochy smíšené výrobní - s malou zátěží	(VD)
plochy systému sídelní zeleně	(ZS)

- plochy územních rezerv

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují následující plochy a koridory územních rezerv a stanovují podmínky prověření jejich budoucího využití:

ú z e m n í r e z e r v y		
ID	budoucí využití	podmínky prověření budoucího využití
R1	(SV)	<ul style="list-style-type: none"> - Bude prověřeno zajištění dopravního přístupu k ploše z vymezených zastavitelných ploch Z6 a Z4. - Bude prověřeno zajištění ochrany plochy před povrchovou vodní erozí, zejména stav provedení protierozních opatření ve vymezených plochách N4 a Z36 pro suchý poldr a v ploše N8 pro výsadbu zeleně zvyšující retenci území. - Budou prověřeny podmínky koordinace využití plochy s limity využití území, zejména s evidovaným chráněným ložiskovým územím a ochranným pásmem elektroenergetického vedení.
R2	(SV)	<ul style="list-style-type: none"> - Bude prověřeno zajištění dopravního přístupu k ploše z vymezených zastavitelných ploch Z14 a Z16. - Bude prověřeno zajištění ochrany plochy před negativními účinky z dopravy - Bude prověřeno parkování a odstavování vozidel a negativní účinky hluku a vibrací. - Budou prověřeny podmínky koordinace využití plochy s limity využití území, zejména s ochranným pásmem elektroenergetického vedení a železniční dráhy. - Bude prověřena potřeba stanovení podmínky prvotního zpracování územně plánovacího podkladu, který určí nejvhodnější uspořádání území, specifikuje veřejnou infrastrukturu území a zajistí minimalizaci záborů půdního fondu.
R5	(DZ)	<ul style="list-style-type: none"> - Územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po prověření koordinace s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje.

R6	(VL)	<ul style="list-style-type: none"> - Bude prověřeno zajištění dopravního přístupu k ploše. - Bude prověřeno zajištění a podmínky koordinace s limity využití území, zejména s evidovaným chráněným ložiskovým územím, evidovanými ložiskovými zásobami nerostů a ochranou půdního fondu.
R7	(DM)	<ul style="list-style-type: none"> - Bude prověřeno zajištění dopravního přístupu k ploše. - Bude prověřeno zajištění a podmínky koordinace s limity využití území, zejména s evidovaným chráněným ložiskovým územím, evidovanými ložiskovými zásobami nerostů a ochranou půdního fondu.
R8	(VL)	<ul style="list-style-type: none"> - Bude prověřeno zajištění dopravního přístupu k ploše. - Bude prověřeno zajištění a podmínky koordinace s limity využití území, zejména s evidovaným chráněným ložiskovým územím, evidovanými ložiskovými zásobami nerostů a ochranou půdního fondu.
R9	(VL)	<ul style="list-style-type: none"> - Plochu lze do zastavitelných ploch převést pouze současně s plochou územní rezervy R10, která je vymezena jako budoucí možné kompenzační opatření na ochranu krajinného rázu území při využití plochy územní rezervy R9. - Bude prověřeno zajištění a podmínky koordinace s limity využití území, zejména s evidovanými ložiskovými zásobami nerostů a platnými dobývacími prostory.
R10	(ZS)	<ul style="list-style-type: none"> - Územní rezervu lze převést do návrhových ploch po prověření zajištění koordinace s limity využití území, zejména s evidovanými ložiskovými zásobami nerostů a platnými dobývacími prostory.
R11	(VD)	<ul style="list-style-type: none"> - Územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po prověření zajištění koordinace s limity využití území, zejména s evidovaným chráněným ložiskovým územím, evidovanými ložiskovými zásobami nerostů a ochranou půdního fondu.
R12	(DS)	<ul style="list-style-type: none"> - Územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po prověření koordinace s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje.
R13	(DS)	<ul style="list-style-type: none"> - Bude prověřeno, jakým způsobem bude při realizaci provedena přesadba nebo nová výsadba liniové zeleně N33 (ZS) v úseku územní rezervy R13. - Bude prověřeno zajištění výsadby liniové podél vnější strany územní rezervy R13 (podél hrany směrem do krajiny).

k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územním plánem se vymezují dle zákresu ve výkrese B1. Výkres základního členění území následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

ú z e m n í s t u d i e		
označení	rozsah ploch	podmínky pro pořízení a lhůta
US2	Z13	<p>Podmínky pro pořízení územní studie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - komplexní řešení celého vymezeného území v návaznosti na stabilizovaný dopravní systém a zastavěné území - řešení zástavby z hlediska dopadu na krajinný ráz území a dopadu na zdraví obyvatel vzhledem k možnému ohrožení hlukem ze silniční dopravy (DS) a z ploch těžby nerostných surovin (TN) - prověření z hlediska veřejného zdraví se zaměřením na hluk a vibrace - nejvhodnější parcelace pozemků, včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu, zejména pro veřejné prostranství o celkové velikosti min. 1450 m² - etapizace výstavby - řešení dopravní infrastruktury a dopravních vazeb včetně parkovacích stání a případně garážování vozidel formou integrovaných garáží - prověření z hlediska parkování a odstavování vozidel - řešení technické infrastruktury včetně napojení na stávající síť a koordinace se stávajícím vedením VN (návrh přeložení pod zem) <p>Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 roky ode dne nabytí účinnosti územního plánu
US3	Z21, Z22, Z23a, Z23b, Z24, Z39, N44	<p>Podmínky pro pořízení územní studie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - komplexní řešení celého vymezeného území v návaznosti na stabilizovaný dopravní systém a zastavěné území - řešení zástavby z hlediska dopadu na krajinný ráz území a dopadu na zdraví obyvatel vzhledem k možnému ohrožení hlukem ze silniční a železniční dopravy - zohlednění ochrany krajinného rázu, jeho estetické a přírodní hodnoty - nejvhodnější parcelace pozemků - etapizace výstavby - řešení dopravní infrastruktury a dopravních vazeb, plocha Z39 a N44 nebudou dopravně připojeny přímo na silniční obchvat obce - řešení technické infrastruktury včetně napojení na stávající síť <p>Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 roky ode dne nabytí účinnosti územního plánu
US4	Z7, Z9, N8, N9	<p>Podmínky pro pořízení územní studie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - komplexní řešení celého vymezeného území v návaznosti na stabilizovaný dopravní systém a výškové parametry území, nejvhodnější parcelace pozemků, včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu, etapizace výstavby - koncepce umístění budoucí výstavby RD + regulační prvky - řešení dopravní infrastruktury a dopravních vazeb včetně parkovacích a odstavných stání + sjezdů - prověření kapacity a řešení technické infrastruktury včetně napojení na stávající síť - řešení zeleně - prověření umístění veřejného prostranství - zachování pohledové dominanty objektu cukrovaru a ověření vzájemného působení zástavby ve vymezených plochách s rozdílným způsobem využití <p>Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 roky ode dne nabytí účinnosti územního plánu

Koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nejsou vymezeny.

m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

n) stanovení pořadí změn v území

Pořadí změn v území se nestanovuje.

o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Jako architektonicky a urbanisticky významná stavba se vymezuje:

hlavní tovární budova bývalé cukerní rafinerie.

p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Počet listů územního plánu v textové části.....62
Počet výkresů grafické části.....3

Seznam zkratk (řazeno abecedně):

B	označení a název výkresu, např. "B2. Hlavní výkres"
č.	číslo
ČSN	Československá státní norma
ha	hektar
ID	identifikátor označující rozvojovou plochu
KN	katastr nemovitostí
k.ú.	katastrální území
kV	měrná jednotka elektrického napětí "kilovolt"
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
m	měrná jednotka délky "metr"
m ²	jednotka obsahu "metr čtvereční"
max.	maximálně, maximální
min.	minimálně, minimální
N1	označení a pořadové číslo plochy systému sídelní zeleně a krajiny
např.	například
NRBK	nadregionální biokoridor
NTL	nízkotlaký plynovod
P1	označení a pořadové číslo plochy přestavby
R1	označení a pořadové číslo plochy nebo koridoru územní rezervy
Sb.	Sbírka zákonů České republiky
STL	středotlaký plynovod
str.	strana
tj.	to jest
US1	označení a pořadové číslo územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VTL	vysokotlaký plynovod
VVN	velmi vysoké napětí
vyhl.	vyhláška jako druh právního předpisu
Z1	označení a pořadové číslo zastavitelné plochy nebo koridoru
III. - V. třída	třída ochrany zemědělského půdního fondu
§	paragraf
%	procento