



ÚZEMNÍ PLÁN HRUSICE

TEXTOVÁ ČÁST

03/2021

ÚZEMNÍ PLÁN HRUSICE

TEXTOVÁ ČÁST

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce Hrusice
Datum nabytí účinnosti územního plánu	
Jméno, příjmení, funkce, podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele	Ing. Čestmíra Šťastná vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu v Říčanech
Otisk úředního razítka	

1. VÝROKOVÁ ČÁST

ÚZEMNÍ PLÁN HRUSICE

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚP

strana

ČÁST 1

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
B.	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT	5
	B.1. Koncepce rozvoje území	5
	B.1.1. Strategie rozvoje obce	5
	B.1.2. Koncepce rozvoje území obce	5
	B.2. Ochrana a rozvoj hodnot území	6
	B.2.1. Kulturní hodnoty	6
	B.2.2. Civilizační hodnoty (veřejná infrastruktura)	7
	B.2.3. Přírodní hodnoty	8
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	8
	C.1. Prostorové uspořádání sídel.....	8
	C.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, územní rezervy.....	10
	C.3. Návrh systému sídlení zeleně	14
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	16
	D.1. Dopravní infrastruktura.....	16
	D.2. Technická infrastruktura	18
	D.2.1. Pitná voda	18
	D.2.2. Odkanalizování území a čištění odpadních vod	19
	D.2.3. Elektrická energie	20
	D.2.4. Zemní plyn.....	21
	D.2.5. Alternativní zdroje	22
	D.2.6. Sdělovací a datové sítě	22
	D.2.7. Nakládání s odpady	22
	D.3. Občanské vybavení a veřejná prostranství	22
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	23
	E.1. Návrh uspořádání krajiny	23
	E.2. Ochrana přírody a krajiny	25
	E.3. Územní systém ekologické stability	28
	E.4. Prostupnost krajiny, krajinné a krajínovorné prvky	30
	E.5. Protierozní opatření.....	31
	E.6. Ochrana před povodněmi.....	31
	E.7. Nerostné suroviny, horninové prostředí	31
	E.8. Rekreace.....	32

F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	33
F.1.	Základní zásady pro užívání ploch	33
F.2.	Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití	36
SV	- Plochy smíšené obytné - venkovské	36
BV	- Plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské	37
Bi	- Plochy pro bydlení v rod. domech - městské a příměstské.....	38
Ri	- Plochy rekreace individuální.....	39
OV	- Plochy pro občanské vybavení - veřejné infrastruktury.....	40
OM	- Plochy pro občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	41
OS	- Plochy pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	42
OH	- Plochy pro občanské vybavení – hřbitov	44
DS	- Plochy dopravní infrastruktury.....	44
VD	- Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba.....	45
VZ	- Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	46
ZS	- Plochy zeleně soukromé a vyhrazené.....	47
ZO	- Plochy pro zeleň ochrannou a izolační.....	47
SR	- Plochy smíšené obytné a rekreační	48
Ti	- Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	49
PV	- Plochy veřejných prostranství	50
VV	- Plochy vodní a vodohospodářské.....	51
ZV	- Plochy pro veřejnou zeleň.....	52
NS	- Plochy smíšené nezastavěného území	53
NH, NL	- Plochy lesní – hospodářské	53
NZ, NZ-T	- Plochy zemědělské, s trvalým travním porostem	54
NP	- Plochy nezastavěné, přírodní.....	55
ÚSES	- Územní systém ekologické stability	55
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	56
	(dle § 170 zák. 183/2006 Sb. v úplném znění)	
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	58
	(dle § 101 zák. 183/2006 Sb. v úplném znění)	
I.	KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ	58
J.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ	58

ČÁST 2

2/a)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití	59
2/d)	Rozhodování o změnách v území podmíněné zpracováním územních studií	59
2/f)	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	61

Použité zkratky a pojmy:

BD	-	bytový dům
ČOV	-	čistírna odpadních vod
EO	-	ekvivalentních obyvatel (pro ČOV)
EVL	-	evropsky významná lokalita
HZS	-	Hasičský záchranný sbor
IAD	-	individuální automobilová doprava
IZS	-	integrovaný záchranný systém
k.ú.	-	katastrální území
KUSK	-	Krajský úřad Středočeského kraje
LBC	-	lokální biocentrum
LBK	-	lokální biokoridor
LHP	-	lesní hospodářský plán
NPÚ	-	Národní památkový ústav
OB	-	rozvojová oblast
OP	-	ochranné pásmo
ORP	-	obec s rozšířenou pravomocí
PO	-	ptačí oblast
PÚPFL	-	pozemky určené k plnění funkce lesa (dříve LPF)
PUR	-	politika územního rozvoje
RBK	-	regionální biokoridor
RD	-	rodinný dům
SOB	-	specifická oblast
STL	-	středotlaký plynovod
TTP	-	trvale travní porost (louky, pastviny)
ÚAP	-	územně analytické podklady
ÚP	-	územní plán zpracovaný dle zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění
ÚPD	-	územně plánovací dokumentace
ÚPO	-	územní plán obce zpracovaný dle zákona č. 50/1976 Sb. (platný stavební zákon do 1.1.2007)
ÚSES	-	územní systém ekologické stability
VKP	-	významný krajinný prvek
VN	-	vysoké napětí (vedení el. proudu)
VPO	-	veřejně prospěšná opatření
VPS	-	veřejně prospěšné stavby
VTL	-	vysokotlaký plynovod
ZPF	-	zemědělský půdní fond
ZÚ	-	zastavěné území
ZÚR	-	zásady územního rozvoje
ZÚR SK	-	zásady územního rozvoje Středočeského kraje

ČÁST 1

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno novým územním plánem na katastru Hrusice pro obec Hrusice a část Hrušov samostatně. Hranice zastavěného území je vymezena dle § 58 zákona 183/2006 Sb. a zachycuje stav území k 31.10.2017.

Hranice byla vymezena na základě původního intravilánu obce (označeno jako hranice historické zástavby ve výkresu č. 1.3. – Hlavní výkres), dále z původního územního plánu obce Hrusice z roku 2006 a průzkumů a rozborů ÚP z roku 2011, doplněného o změny v r. 2012 a změny v průběhu zpracovávání ÚP do října 2019. Hranice je vyznačena plnou modrou čarou na výkresech č. 1.2 a č. 1.3 ÚP.

B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

B.1.1. Strategie rozvoje obce

Území Hrusic a Hrušova bude nadále využíváno jako obytné a rekreační území v příměstském prostoru hl. m. Prahy s velmi dobrým napojením na hl. m. Prahu a využitím krajinného rázu území. Tento hlavní směr rozvoje vychází z dlouhodobě trvajících trendů rozvoje území od začátku 20. století až po potvrzení PUR ČR a její 1., 2. a 3. Aktualizace jako Metropolitní rozvojové oblasti Praha OB1. Cílem je zachování původní historické zástavby v centru obce a přiměřený rozvoj obytné zástavby v obou částech sídla.

Zachování krajinného rázu a všech přírodních prvků je druhým strategickým cílem ÚP, který má vytvořit výhodné životní prostředí pro bydlení a hromadnou rekreaci. V ÚP jsou doplněny nové přírodní plochy pro zlepšení využití krajiny ve smyslu zlepšení ekologické stability území a rozvoje ploch ÚSES a VKP.

Nedílnou součástí (třetí strategický cíl) je rozvoj občanské infrastruktury veřejné a komerční včetně sportovních ploch i technické infrastruktury pro zlepšení podmínek bydlení i hromadné rekreace – turistiky.

V území nebudou rozvíjeny průmyslové, skladové a výrobní plochy vzhledem ke krajinnému rázu a zastavění obou částí sídel i vzhledem k velkému zatížení území tranzitní dopravou po dálnici D1. Stávající zemědělská výroba bude zachována a jsou vymezeny plochy pro zemědělskou výrobu, které mohou sloužit i jako základna pro údržbu území a krajiny.

B.1.2. Koncept rozvoje území obce

V ÚP potvrzen rozvoj dvou samostatných sídel Hrusic a Hrušova na k.ú. Hrusice oddělených dálnicí D1 s její modernizací.

Rozvoj sídel je navržen jako doplnění ploch zástavby mezi stávajícími plochami a na jejich okrajích s cílem zabírat minimálně nové plochy ve volné krajině. V Hrusicích je zachována stávající historická zástavba s vlastními podmínkami využití ploch včetně území zemědělského areálu, ploch pro sport a smíšenou obytnou i občanskou vybavenost. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy na severní a jižní straně novodobé zástavby obce. Na

historickou zástavbu navazují nové plochy občanské vybavenosti a smíšené obytné zástavby na západní straně Hrusic. V Hrušově jsou doplněny nové zastavitelné plochy v severní části území mezi již zastavěnými plochami.

Rozvoj individuální rekreační zástavby není povolen (mimo jedné proluky v rekreační zástavbě u Hubačovského rybníku). Naopak se počítá s rozvojem ploch pro hromadnou rekreaci ve formě sportovních ploch, koupaliště, cyklistických a turistických cest i ubytování. Ve vybraných lokalitách je navržen převod rekreačních objektů na trvalé bydlení.

Občanská vybavenost veřejné infrastruktury i komerční budovy součástí zastavěných a zastavitelných ploch v Hrusicích. V obou částech sídla jsou navržena nová veřejná prostranství vždy s veřejnou zelení, zpevněnými plochami pro sport a dětským hřištěm.

Dopravní infrastruktura zůstává plně zachována. Novým prvkem je územní rezerva pro R1 rozšíření dálnice D1 v obou směrech, což si vyžádá i úpravy dvou dálničních mostů a nové přemostění dálnice D1 na komunikaci III/6031 Hrusice – Hrušov – Senohraby. Stávající místní komunikace budou prodlouženy do nových lokalit.

Pro další rozvoj zástavby je nutné posílení zdroje pitné vody tj. vybudování druhého vrtu (v údolí Hrusického potoka severně od Hrusic – V Měřištích) pro získání kapacity pitné vody, součástí je také výstavba nového přivaděče a vodojemu (Na Hrádkách).

Stávající krajinný ráz musí být zachován, zvýšení ekologické stability je podpořeno doplněním resp. rozšířením ploch VKP (např. Kamenný díl údolí Šmejalky), doplněním ploch biokoridoru LBK 39. Z hlediska krajinnotvorného je nejdůležitější návrh výsadby lesů, který má vliv i na podporu ÚSES (nový les NL 1 u LBK 9), návrh doprovodné a izolační zeleně podél komunikací a nových hranic zastavitelného území.

Bez jakýchkoliv zásahů jsou zachovány plochy regionálních biokoridorů podél Mnichovky a Šmejalky včetně ploch vložených biocenter mimo plánované úpravy dálničního mostu přes potok Šmejalku.

Využití katastrálního území je navrženo jako plochy přírodní členěné lesy, doprovodnými porosty potoků Šmejalka, Mnichovka, Hrusický potok, mezovými porosty a menšími porosty zeleně liniovými i skupinovými. Důležité je zachování ploch s trvalými travními porosty.

Vodní plochy jsou plně zachovány. U Hubačovského rybníku jsou zachovány veřejně přístupné sportovní plochy, u Hrusického rybníku je navržena obnova koupaliště.

Zemědělské využití ploch orné půdy a ploch s trvalým travním porostem je zachováno dle původní koncepce ÚPO včetně ploch pro zemědělské stavby a zázemí v severní části katastru u komunikace II/335 Mnichovice – Ondřejov.

Prostupnost krajiny je po stávajících komunikacích, turistických a naučných stezkách i cykloturistických trasách dostatečná.

B.2. OCHRANA HODNOT A ROZVOJ ÚZEMÍ

B.2.1. Kulturní hodnoty území

Všechny kulturní, architektonické a urbanistické hodnoty musí být zachovány, nesmí dojít ke zhoršení jejich stavu nevhodnými zásahy. Historická zástavba včetně kostelu sv. Václava nesmí být narušena nevhodnými okolními stavbami, dostavbami nebo přestavbami

objektů a musí být zachován její charakter i z dálkových pohledů s nejvyšší dominantou kostela sv. Václava.

Památkově chráněné objekty

Památkou zapsanou ve státním seznamu památek je původně románský kostel sv. Václava ze 13. století s ohradní zdí a branou. Tyto památky se nacházejí na pozemcích parc. č. 17, 18/1, 18/2, 133, 33, 2282/8. Zapsány jsou jako kulturní památka pod rejstříkovým číslem 15233/2 - 2070.

Urbanisticky významný celek

Národní památkový ústav v rámci svého územní pracoviště Střední Čechy v r. 1992 vypracoval vyhodnocení hodnotné historické zástavby a dochovaného sídlištního prostředí celku Hrusice. Tato zóna je dochována i v tomto územním plánu jako celek s vyznačením jako hranice historické původní zástavby, kde musí být zachován původní ráz urbanistického konceptu a architektonického řešení staveb. Území je vyznačeno ve výkresu č. 1.3. Hlavní výkres a mimo památkově chráněných objektů zahrnuje oblast původní návsi, přilehlou uliční síť včetně významných staveb a veřejnou zeleň.

Architektonicky hodnotné a významné objekty

Farní budova č.p. 43
Hospoda „U Sejků“ č.p. 25
Hrusická škola č.p. 32
Budova obecního úřadu č.p. 142
Rodný dům Josefa Lady č.p. 15
Bývalý klášter č.p. 73
Památník Josefa Lady č.p. 115 (muzeum)
Hrusická sokolovna č.p. 140
Domy na návsi č.p. 1, 2, 3, 20, 22, 38, 46

Ve vyznačeném území historické zástavby a pro hodnotné historické objekty musí být při každých stavebních úpravách, rekonstrukcích a event. dostavbách, nástavbách vždy provedeno vyhodnocení vhodnosti zásahu do objektů a charakteru zástavby. Doporučuje se posouzení dotčeným orgánem státní správy nebo Národním památkovým ústavem. Totéž platí pro novostavby sousedící s historickou zástavbou (plochy SV 2 až SV 7, BV 1, OS 1).

Archeologické hodnoty

Jedná se o území s archeologickými nálezy. Toto území je definováno jako území, na němž se vyskytují archeologické nálezy nemovité povahy vytvořené člověkem nebo vzniklé přírodním procesem na základě působení či využití člověkem a archeologické nálezy movité povahy. V současné době je nutné považovat celou tuto oblast za území s archeologickými nálezy.

B.2.2. Civilizační hodnoty

V území musí být respektovány prvky dopravní a technické infrastruktury, které zajišťují jeho obyvatelnost a provoz nebo jeho propojení s okolím i regionální a celorepublikové trasy.

- dálnice D1 včetně ochranného pásma
- komunikace II. třídy (II/335, II/508) a III. třídy (III/3353, III/6031) včetně ochranných pásem

- vodní zdroje, vodárenská zařízení a vodovodní řady včetně ochranných pásem
- kanalizační sběrač Hrusice – Hrušov – Senohraby a kanalizační síť včetně ochranných pásem
- zásobovací síť el. energie VN 22 kV včetně trafostanic a jejich ochranná pásma
- zásobovací síť zemního plynu STL a její ochranné pásmo
- sdělovací a datové rozvody

B.2.3. Přírodní hodnoty

V celém území musí být zachován krajinný ráz a ekologická stabilita, jehož hlavní součástí jsou tyto prvky uvedené v ÚP:

- regionální biokoridor RBK 1287 „Hláska – Ostrá skála“ a údolí potoka Šmejalky
- regionální biokoridor RBK 1288 „Hláska – Tojček“ v údolí potoka Mnichovka
- lokální územní systém ekologické stability ve formě lokálních biokoridorů (LBK) a biocenter (LBC) funkční a navržené k založení
- významné krajinné prvky (VKP) ze zákona a registrované, v ÚP jsou vymezeny dle ÚAP Říčany a dle upřesněných podkladů MěÚ Říčany – odbor životního prostředí
- památné stromy – lípy (4 ks v Hrusicích)
- plochy rozšíření lesů, nové plochy veřejné zeleně a plochy ochranné nebo izolační zeleně

V celém nezastavěném území musí být zachována průchodnost krajiny, zásadně je zakázáno oplocování.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1. PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL

Urbanistická koncepce vychází z původního rozdělení sídla na vlastní Hrusice jako původní historické obce z 12. století a část Hrušov, která vznikla mnohem později jako rychle se rozvíjející lokalita rekreační zástavby s největším rozvojem po r. 1920. Obě části obce zůstávají samostatnými částmi, novodobě oddělenými dálnicí D1.

C.1.1. Hrusice

Hrusice zůstávají centrem území s občanskou vybaveností a správou území. Základem řešení je zachování historického jádra obce s dominantou kostela sv. Václava a původní fary. Jádro obce je vymezeno hranicí historické zástavby, která zahrnuje všechny původní stavby, náves, rybník, ulice a veřejnou zeleň ve smyslu původních Ladových Hrusic. Pro toto území v rámci zachování identity jsou navrženy samostatné podmínky pro využití ploch a staveb. Navazující nově zastavitelné plochy mají opět navrženy podmínky zástavby tak, aby nenarušovaly původní zástavbu včetně dominantního postavení kostela sv. Václava a fary i z dálkových pohledů. Součástí zachování původní obce je i veřejná zeleň u kostela, u bývalé fary, na návsi, u Hrusického potoka a rybníka, kterému je možné vrátit původní funkci veřejného koupaliště.

V zóně původní historické zástavby Hrusic byly umístěny nevhodné předimenzované zemědělské objekty a plochy, které ale z důvodu zachování zemědělské výroby i údržby krajiny zůstávají zachovány.

Novodobá zástavba se rozšiřovala hlavně východním směrem a severním směrem (podle Hrusického potoka). Zástavba navazuje na stávající komunikační síť, ale netvoří jednotný celek. ÚP doplňuje tuto zástavbu hlavně v prolukách a návazných částech na

stávající částečně historickou a částečně novodobou zástavbu nově zastavitelnými plochami venkovského a příměstského bydlení v RD. Důležitým prvkem je vytvoření nových veřejných prostranství s veřejnou zelení, navazujících na stávající i nové komunikace. Zároveň je maximálně ponechána původní vzrostlá zeleň jako nezastavěné území. Zástavba je navrhována podle reliéfu terénu tak, aby nevznikala nevhodná schematická šachovnicová síť.

Novodobá zástavba a nové zastavitelné plochy jsou odděleny od historické zástavby údolím Hrusického potoka. Přechází ve stávající rekreační chatovou zástavbu na severním a jižním okraji, kde jsou vytipovány plochy s možností přeměny na trvale obytnou zástavbu. Největší nově zastavované a zastavitelné plochy jsou schovány v údolí Hrusického potoka pod lesem, takže mají pouze minimální vliv na změnu krajinného rázu a nekonkurují historické zástavbě.

Západní výběžek novodobé zástavby podél místní komunikace do Mirošovic nebude dále rozšiřován, aby nedocházelo k narušení rázu původní kompaktnosti zástavby obce.

Jižní část zastavěného území mezi středem Hrusic a dálnicí D1 je pouze částečně doplněna o zastavitelné území v prolukách mezi historickou a novodobou zástavbou. Nově je zde navrženo parkoviště u muzea a památníku Josefa Lady jako plocha kombinovaná s veřejnou zelení.

C.1.2. Hrušov

Zástavba Hrušova vznikla nejdříve jako tramské sruby, později pak rekreační vily s velkými zahradami (letní bydlení Pražáků) v údolí Mnichovky. Později ve 2. pol. 20. století se jednak zahustilo území výstavbou chat v údolí, jednak se zástavba chat a RD rozšířila po svazích směrem k Hrušovu a dálnici D1. ÚP navrhuje sjednotit a doplnit roztráštěné plochy zástavbou RD hlavně městského a příměstského typu, doplnit potřebné komunikace, veřejnou zeleň, sportovní plochy a veřejné prostranství. Jedná se v podstatě o využití stávajících proluk a mezer v již zastavěném území, nejde o expanzi do krajiny.

Pro zemědělskou rostlinnou a živočišnou výrobu je vyhrazena rozšířená plocha stávající zemědělské výroby u křižovatky komunikací 2/335 a 3/3353 v dostatečném odstupu od obytné zástavby a v přímé návaznosti na stávající pastviny a ornou půdu.

Plochy pro výrobu a skladování jsou vyčleněny mimo obytnou zástavbu za dálnici D1, kde navazují na obdobné plochy na k.ú. Mirošovice a mají dobrou dopravní dostupnost z komunikace II/508, exit D1 Mirošovice – Mnichovice.

Celkové prostorové řešení zástavby počítá pouze se zástavbou RD s možností využití pro podnikatelskou a drobnou zemědělskou činnost, počítá se i s umístěním občanské vybavenosti a sportovních ploch. Nejsou zde navrženy nové bytové domy ani soustředěná obytná zástavba (řadová, hnízdová), aby bylo možné dochovat původní vesnický ráz území s novým, hlavně obytným zaměřením.

Pro architektonické řešení objektů jsou určující podmínky pro využití ploch samostatně pro historickou část, plochy přímo navazující na tuto zástavbu a ostatní plochy.

Je nutné respektovat charakter zástavby historického jádra obce a dodržovat charakter této zástavby i v přímo navazujících zastavěných a zastavitelných plochách. Proto je navrženo zpracování územních studií US 1 a US 2.

Nově zastavitelné plochy jsou určeny pro soliterní rodinné domy. Zásadně nejsou povoleny bytové domy nebo řadové a hnízdové rodinné domy. Výška zástavby je pro jednotlivé lokality určena, platí pravidlo, že objekty na styku s volnou krajinou mohou mít výšku max. 1 podlaží a využitě podkroví. Velikost parcel a jejich zastavěnost se mění od

centra sídla směrem k okrajům, uprostřed obce je intenzita obce vyšší, směrem k okrajům se snižuje.

C.1.3. Návazné změny v krajině

Všechny nově zastavitelné plochy jsou navrženy s ochrannou a izolační zelení zástavby. Ve styku s lesními a ostatními plochami musí být dodržen dostatečný odstup staveb. Rekreační zástavba u Hubačovského rybníka, podél toku Mnichovky, Šmejalky a v severní části území (Na Vlčím halíři) nesmí být rozšiřována, pouze u Hubačovského rybníka je možné doplnit proluku rekreačními objekty. Plochy individuální rekreace musí na lesních pozemcích zůstat bez oplocení a bez úprav.

C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V tabulkách jsou uvedeny pouze orientačně druhy a způsoby využití lokalit, není tak přesně vymezena kapacita území a zástavba, které může určit až podrobnější územní a stavební dokumentace.

C.2.1. Zastavitelné plochy

<i>lokality</i>	<i>orientační výměra [ha]</i>	<i>orientační název</i>	<i>stávající využití</i>	<i>plocha s rozdílným způsobem využití</i>	<i>příklad využití, předběžná kapacita</i>	<i>zastavi- telné plochy - Z / plochy přestavby - P</i>
BV 2	2,27	Hrusice – Na Hrádkách	ZPF orná	bydlení venkovské	15 RD	Z
BV 3	0,26	U silnice	ZPF orná	bydlení venkovské	2 RD	Z
BV 4	0,57	Hrušov – Na Škrobech	ZPF orná	bydlení venkovské	5 RD	
Σ BV	3,10				22 RD	Z
Bi 1	2,01	Na Prašivkách	ZPF orná	bydlení příměstské	12 RD	Z
Bi 2	0,50	Na lesem	ZPF orná	bydlení příměstské	4 RD	Z
Bi 3	0,30	U trafo- stanice	ZPF orná	bydlení příměstské	2 RD	Z
Bi 4	1,06	Hrušov – Pod Úvozy	ZPF orná	bydlení příměstské	7 RD	Z
Bi 5	1,71	Hrušov 1	ZPF orná	bydlení příměstské	16 RD	Z
Bi 6	0,72	Hrušov 2	ZPF orná	bydlení příměstské	5 RD	Z
Bi 7	1,35	Hrušov – U lesa	ZPF orná	bydlení příměstské	11 RD	Z
Σ Bi	7,65				57 RD	Z
RI 1	0,89	U Huba- čovského rybníka	ZPF zahrada	rekreace individuální	9 chat	Z
Σ RI	0,89				9 chat	Z

<i>lokality</i>	<i>orientační výměra [ha]</i>	<i>orientační název</i>	<i>stávající využití</i>	<i>plocha s rozdílným způsobem využití</i>	<i>příklad využití, předběžná kapacita</i>	<i>zastavitelné plochy - Z / plochy přestavby - P</i>
OS 1	0,15	Hrusice	ostatní plocha	sport	tělocvična + venkovní hřiště	P
∑ OS	0,15					Z
OV 1	0,24	Hrusice u centra	ZPF zahrada	mateřská školka	24 dětí	Z
OV 2	0,56	Hrusice Za hřištěm	ZPF orná	občanská vybavenost	školaství, sociální, zdravotní zařízení	Z
OV3	0,04	Hrusice u obecného úřadu	ostatní plocha	občanská vybavenost	Požární zbrojnice, správce obce	P
∑ OV	0,84					Z
SV 2a,b	2,00	V Hájku I	ZPF orná	Plochy smíšené obytné venkovské	12 RD	Z
SV 3	0,73	V Hájku II	ZPF orná	Plochy smíšené obytné venkovské	6 RD	Z
SV 4	0,88	Pod Úvozy I	ZPF orná	Plochy smíšené obytné venkovské	7 RD	Z
SV 5	0,68	Pod Úvozy II	ZPF orná	Plochy smíšené obytné venkovské	6 RD	Z
SV 6	0,70	Nad rybníkem	ZPF orná	Plochy smíšené obytné venkovské	7 RD	Z
SV 7	0,54	Na Prašivkách I	ZPF orná	Plochy smíšené obytné venkovské	4 RD	Z
SV 8	0,86	Na Prašivkách II	ZPF orná	Plochy smíšené obytné venkovské	7 RD	Z
SV 9	0,46	Na Prašivkách III	ZPF orná zahrada	Plochy smíšené obytné venkovské	3 RD	Z
SV 11	0,87	Hrusice – Na Luňáčkách	ZPF orná	Plochy smíšené obytné venkovské	8 RD	Z
SV 13	0,36	U Huba- čovského rybníka	ZPF orná	Plochy smíšené obytné venkovské	3 RD	Z
SV 14	0,34	Hrusice- u potoka	ZPF orná	Plochy smíšené obytné venkovské	3 RD	Z
∑ SV	9,36				74 RD	Z

<i>lokality</i>	<i>orientační výměra [ha]</i>	<i>orientační název</i>	<i>stávající využití</i>	<i>plocha s rozdílným způsobem využití</i>	<i>příklad využití, předběžná kapacita</i>	<i>zastavitelné plochy - Z / plochy přestavby - P</i>
SR 2	0,63	Na Hrádkách 2	Ri	bydlení v RD	5 RD	Z
SR 3	0,76	Pod Úvozy 1	Ri	bydlení v RD	6 RD	Z
SR 4	0,65	Pod Úvozy 2	Ri	bydlení v RD	5 RD	Z
SR 5	0,43	Hrušov 1	Ri	bydlení v RD	4 RD	Z
SR 6	0,64	Hrušov 2	Ri	bydlení v RD	5 RD	Z
Σ SR	3,02				25 RD	Z
DS 1	0,35	Parkoviště	ZPF orná	dopravní infrastruktura	parking	Z
Ti 1	0,06	Vodojem	ZPF orná	technická infrastruktura	vodojem	Z
Σ DS+Ti	0,41					Z
VD	0,24	Pod Úvozy	ZPF orná	drobná a řemeslná výroba	drobná a řemeslná výroba	
Σ VD	0,24					Z
VZi 1	1,13	Na Vlčím Halíři	ZPF orná, ostatní plocha	výroba zemědělská	Farma	Z
Σ VZ	1,13					Z
PV 3	0,22	Hrusice – Nad lesem	ZPF orná	veřejné prostranství	veřejná zeleň, dětské hřiště, informační systém apod.	Z
Σ PV	0,22					Z
Σ	27,01					

C.2.2. Nezastavěné plochy – změny využití v krajině

<i>lokality</i>	<i>orientační výměra [ha]</i>	<i>orientační název</i>	<i>stávající využití</i>	<i>plocha s rozdílným způsobem využití</i>	<i>příklad využití, předběžná kapacita</i>
ZV 3	0,30	Hrusice – U rybníka	Zamokřená plocha, ostatní pl.	zeleň veřejná	plochy zeleně koupaliště
ZV 4	1,04	Hrušov	Zahrada	zeleň veřejná	parkové úpravy – arboretum, dětské hřiště, pobytová louka
∑ ZV	1,34				
ZS 2	0,14	Na Vlčím Halíři	ostatní plocha	zeleň soukromá	zeleň zahrad bez zástavby
∑ ZS	0,14				
ZO 1	0,50	Hrusice V hájku	ZPF orná	zeleň ochranná	zeleň krajinná oddělení zástavby od krajiny
ZO 2	neobsazeno				
ZO 3	0,78	Hrusice Na Prašivkách	ZPF orná	zeleň ochranná	zeleň krajinná oddělení zástavby od krajiny
ZO 4	0,99	Hrusice Na Luňáčkách	ZPF orná	zeleň ochranná	zeleň krajinná oddělení zástavby od krajiny
ZO 5	0,26	Hrušov Na Luňáčkách	ZPF orná	zeleň ochranná	zeleň ochranná a krajinná
ZO 6	1,16	izolační zeleň dálnice D1	ZPF orná	zeleň izolační	ochranná a izolační zeleň dálnice D1
ZO 7	0,49	U trafostanice	Louky, zahrada orná	zeleň ochranná	ochranná a izolační zeleň komunikace III. třídy a křižovatky
ZO 8	0,18	Hrusice – sever	ZPF orná	zeleň ochranná	zeleň krajinná, oddělení zástavby od krajiny
ZO 9	0,21	U Sokola	ostatní plocha orná půda	zeleň ochranná a izolační	ochranná zeleň krajinotvorná a zástavby
∑ ZO	4,57				
NL(H) 1	0,88	Kamenný díl	ZPF orná	les	lesní porosty původní druhy
NL 2	0,71	U Šmejalky	ZPF orná	les	lesní porosty původní druhy
NL 3	1,85	U dálnice	ZPF orná	les	lesní porosty původní druhy
NL 4	0,24	Pod úvozy	ZPF orná	les	lesní porosty původní druhy
∑ NL	3,68				
NP 1	1,09	LBK 9	ZPF orná	zeleň přírodní	plochy ÚSES

Σ NP	1,09				
-------------	------	--	--	--	--

<i>lokality</i>	<i>orientační výměra [ha]</i>	<i>orientační název</i>	<i>stávající využití</i>	<i>plocha s rozdílným způsobem využití</i>	<i>příklad využití, předběžná kapacita</i>
NS 1	0,25	V Měřištích	ZPF orná	zeleň smíšená	protierozní opatření
NS 2	0,28	Na Hrádkách	ZPF orná	zeleň smíšená	ochrana obytné lokality, protierozní opatření
NS 3	0,17	Pod úvozy	ZPF orná	zeleň smíšená	ochrana VKP
NS 4	0,10	Hrušov Pod úvozy	ZPF orná	zeleň smíšená	Zezeň ochranná, pásmo lesa
NS 5	0,63	V Měřištích	ZPF orná	zeleň smíšená	Zezeň krajinná a přírodní
Σ NS	1,43				
NZ-T 1	1,34	U Šmejalky	ZPF orná	louka	plocha LBC
NZ-T 2	3,20	Na Hrádkách	Ri	louka	obnova TTP
Σ NZ-T	4,54				
Σ	16,79				

C.2.3. Rezervy

V celém území nejsou navrženy žádné plochy rezerv pro zastavitelná území, pouze pro dálnici D1 je stanovena rezerva R1 pro rozšíření o jeden jízdní pruh v obou směrech a pro související stavby a zařízení.

C.3. NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP zachovává stávající plochy zeleně v zastavěném území včetně veřejné zeleně a stávající segregáčnické krajinné zeleně, která odděluje sídelní a krajinné prostory. Nově jsou doplněny plochy izolační a ochranné zeleně podél komunikací a zezeň veřejných prostor.

Druhy sídelní zeleně

a) ZV – Veřejná prostranství – veřejná zezeň

Plochy veřejné zeleně budou zakládány a udržovány jako jednoduchá parková zezeň se střední a vysokou zelení obvyklých druhů v území. Veřejná zezeň bude doplněna i v nových ulicích – veřejných prostorech hlavně jako stromořadí a travní porost.

ZV3 – Hrusice, U rybníka

plochy zeleně veřejného koupaliště s částečným využitím stávající zeleně, hlavním účelem je oddělení komunikace 3/3353 od rekreačních ploch

ZV4 – Hrušov

plochy veřejné zeleně s využitím stávající vzrostlé zeleně, po dendrologickém průzkumu možné využít i jako veřejně přístupné arboretum, možnost umístění dětského a travnatého hřiště, městského mobiliáře, pobytové louky, sportovní prvky pro cvičení v přírodě

b) ZS – Zeleň soukromá a vyhrazená

- ZS stávající – Hrusice, Hrusický potok – jih
lokality Bulánka
stávající zahrady po obou stranách potoka je nutné zachovat bez zástavby jako součást nivy Hrusického potoka a součást LBK 8
- ZS stávající – Hrusice, plocha západně od smíšené zástavby SV7
zachování zahrad je navrženo jako segregační zeleň mezi stávající a novou zástavbou i z důvodu velmi obtížné zastavitelnosti terénního zlomu
- ZS stávající – Hrusice – jih
mezi muzeem J. Lady a dálnicí D1
zachování stávající zeleně zahrad bez zástavby jako segregační a izolační zeleně mezi stávající zástavbou a dálnicí D1
- ZS2 – Hrusice, Na Vlčím halíři
částečně stávající zeleň navržena jako zeleň zahrad a event. sadů pro oddělení zemědělské výroby a obytné zástavby

c) ZO – Zeleň ochranná a izolační

- ZO1 – Hrusice, V Hájku
segregační zeleň oddělující zastavitelné plochy BV2 od okolní krajiny a VKP 138
- ZO2 – neobsazeno
- ZO3 – Hrusice, Na Prašivkách
segregační zeleň oddělující zastavitelné plochy SV2 – plochy sídla od okolní krajiny
- ZO4 – Hrusice, Na Luňáčkách
segregační zeleň nově zastavitelných ploch SV11, SV12 a stávajících zastavěných ploch od krajinného prostoru
- ZO5 – Hrušov, Na Luňáčkách
ochranná a segregační zeleň jednak frekventované místní komunikace, jednak oddělení zástavby od krajiny
- ZO6 – Hrusice, Na Luňáčkách a Pod úvozy
zeleň ochranná a izolační dálnice D1 s možností umístění skrytých protihlukových zábran
- ZO7 – Hrusice, U trafostanice
zeleň ochranná a izolační u komunikace III/3353 jako ochrana obytné zástavby a doplnění střední a vysoké zeleně na východním svahu komunikace

d) NS – Plochy smíšené nezastavěného území

- NS2 – Hrusice, Na Hrádkách
plochy přírodní pro oddělení nově zastavitelných ploch od prostoru krajiny, které zároveň mají sloužit jako protierozní plochy
- NS3 – Hrusice, Pod úvozy
Doplnění ploch přírodních – ochranné NSp jako oddělení zástavby SV4 a SV5 od VKP 137

Druhová skladba

Ve veřejné zeleni bude používán širší sortiment druhů odpovídající dané lokalitě. Osvědčené neinvazní druhy nepůvodních dřevin mohou být použity v izolační zeleni. V krajinné zeleni a ve skladebných částech ÚSES v zastavitelném území (LBK 8) budou používány výhradně domácí dřeviny z původních společenstev v zastavěném nebo zastavitelném území obce.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D.1.1. Dálnice D1

ÚP akceptuje vydané stavební povolení na modernizaci D1.

ÚP vymezuje koridor R1 jako rezervu pro rozšíření dálnice D1 na 3 jízdní pruhy a 1 odstavný pruh v obou směrech. Koridor je navržen v šíři 12 m od nového odstavného pruhu v obou směrech. V tomto koridoru jako rezervě nesmí být prováděny žádné nové stavby a inženýrské sítě, které nesouvisí s dálnicí D1. Zároveň s tímto koridorem je navržen pás izolační a ochranné zeleně ZO6 pro ochranu obce proti hluku ze stávající dálnice D1 nebo z případného rozšíření s možností umístění protihlukových stěn na základě vyhodnocené hlukové studie.

D.1.2. Komunikace I., II. a III. třídy

Dopravní napojení na okolní obce, včetně Mnichovic, Říčan a hl. m. Prahu zůstává plně zachováno. Komunikace III/3353 z Hrusic se napojuje na komunikaci II/335, která umožňuje spojení do Mnichovic a na dálnici D1 nebo do Ondřejova a dále na komunikaci I/2. Komunikace III/6031 napojuje Hrusice na Senohraby a komunikaci I/3 a dále na dálnici D1. Na západním okraji území prochází komunikace II/508 Mirošovice – Mnichovice. Kapacita těchto komunikací je dostatečná, ÚP je plně zachovává včetně ochranných pásem. V ochranných pásmech není povolena obytná zástavba a občanská vybavení veřejné infrastruktury.

D.1.3. Místní komunikace

Nově zastavitelné plochy využívají napojení na stávající místní komunikace, v ÚP nejsou navrženy žádné nové sjezdy a nájezdy na komunikace II. a III. třídy mimo vjezd na plochu BI/1, kde je potřeba řešit nově dopravní systém, protože nebylo původní dopravní řešení respektováno.

Nové komunikace budou řešeny jako místní obslužné kategorie C, v případě menších lokalit nebo okrajových území v kategorii D se sníženou návrhovou rychlostí na 30 km/hod.

- V kategorii C o šíři 10,5 m nebo 10,0 m budou řešeny příjezdové komunikace k novým zastavitelným lokalitám a hlavní průjezdné komunikace těmito lokalitami včetně propojení Hrusic a Hrušova v šířkovém uspořádání:
 - a) šířka 10,5 m
 - 1,5 m chodník
 - 5,0 m (2 x 2,5 m) jízdní pruh
 - 2,5 m pás zeleně
 - 1,5 m chodník
 - b) šířka 10,0 m
 - 2,0 m chodník
 - 5,0 m (2 x 2,5 m) jízdní pruh
 - 3,0 m pás zeleně

Pokud budou upravovány stávající komunikace, budou provedeny v kategorii C o šíři 8,0 m s jednostranným chodníkem tam, kde to šířkové poměry veřejného prostoru umožňují.

Spojovací komunikace mezi Hrusicemi a Hrušovem ve volné krajině bude doplněna alejí.

- V kategorii D o šíři 8 m budou řešeny obytné zóny a úpravy všech stávajících komunikací včetně rekreační zástavby v šířkovém uspořádání:
 - 4,5 m (2 x 2,25 m) jízdní pruh
 - jednostranný nebo vystřídáný pás zeleně šířky min. 2,0 m se stromy
 - maximální vzdálenost zpomalovacích prvků v dopravním prostoru je 50 m

Rekonstrukce a úpravy stávajících místních komunikací musí být prováděny jako dvoupruhové, obousměrné v minimální šířce 5 m silnice.

Pokud to místní poměry neumožňují, musí být šířka místní komunikace – vozovky minimálně 3,5 m, vyhnutí vozidel musí být zajištěno ve vzdálenosti 100 – 200 m, musí být upraveno parkování. Podmínky jsou stanoveny ČSN 736110 z důvodu průjezdu vozidel hasičských záchranných sborů a zároveň pro průjezd vozidel záchranné služby a svozu odpadků.

Vzhledem ke stávajícímu stavu komunikací (šířkové a spádové poměry, křížení) se doporučuje návrhová rychlost v zastavěném a zastavitelném území 30 km/hod.

D.1.4. Doprava v klidu

Parkování vozidel v navržené obytné výstavbě se stanovuje na minimálně 2 stání na pozemku 1 RD (rodinného domu), pokud má RD jeden byt. Na každý další byt je nutné doplnit 1 stání na vlastním pozemku. Tento počet stání platí i pro přestavby individuálních rekreačních objektů na trvale obytné objekty.

Parkování u nových zařízení občanské vybavenosti všeho druhu musí být zajištěno na pozemku stavby nebo investora. Počet bude určen v souladu s platnou legislativou.

Pro plochy výroby, výrobních služeb, servisů a dalších podnikatelských aktivit musí být vždy zajištěn počet odstavných a parkovacích stání na vlastním pozemku, počet bude určen v souladu s platnou legislativou.

Nově je navržena plocha parkoviště u muzea Josefa Lady DS1 s kapacitou minimálně 2 parkovacích míst pro autobusy a 40 míst pro osobní automobily. Parkoviště bude sloužit nejen pro muzeum, ale i jako záchytné parkoviště pro návštěvníky Hrusic.

Stávající parkoviště u obecního úřadu musí být plně zachováno.

D.1.5. Hromadná doprava

Systém hromadné integrované dopravy se nemění. Autobusová doprava zůstává jako hlavní doprava, která nadále musí umožňovat spojení do okolních obcí a na železniční trať č. 221 Praha – Benešov jako spojení do hl. m. Prahy i ORP Říčany.

ÚP zachovává stávající vedení autobusové dopravy a její zastávky.

ÚP doplňuje novou zastávku v Hrušově a navrhuje úpravu trasy autobusové dopravy tak, aby byla hromadná doprava dostupná během 5 – 8 minut z celé obytné zástavby Hrušova. Zároveň je navrženo prodloužení trasy do Senohrab, takže napojení na železniční dopravu by bylo z Hrusic kratší a rychlejší než dosud na železniční zastávku Strančice.

Napojení na železniční trať ve Strančicích však zachovává ÚP beze změn, protože je zároveň napojením do pověřené obce Mnichovice.

D.1.6. Pěší turistické trasy a cyklostezky

Všechny cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky byly prověřeny a jsou v ÚP zachovány v plném rozsahu. Trasy mapují v území Hrusic všechny přírodní a historické významné prvky, proto nejsou navrhovány nové.

1. Napříč územím prochází turistická trasa po žluté značce z Mirošovic přes Hrusice po místních zpevněných komunikacích, dále po polní cestě Na prašivkách a dále údolím Šmejalky po lesní cestě na Ondřejov.
2. Údolím Mnichovky vede turistická trasa po zelené značce od mostku přes Mnichovku do Hrušova a dále přes lesní celek Bílá cesta na Lensedly.
3. Trasa vedoucí po modré značce z Velkých Popovic k Sázavě se řešeného území dotýká jen v jeho jižní části v Hrušově.
4. Trasa, vedoucí po červené značce ze Senohrab na Č. Voděrady, prochází údolím Šmejalky, nejdříve po silnici III. třídy (6031), od soutoku Šmejalky a Hrusického potoka po lesní cestě.

Cyklotrasa vede z Mirošovic po místní komunikaci do Hrusic (č. 0025) a odtud po silnici III/6031 do Hrušova a Senohrab a k Sázavě (č. 0020). Z této trasy se odděluje v Hrušově cyklostezka 0023 Hrusice – Ondřejov (odbočuje za hranici řešeného území).

Velký význam mají relativně nové naučné stezky:

Mikešova cesta : Hrusice – Vlčí halíř – Mnichovice – Myšlín – Struhařov – Klokočná – Světice – Říčany

Ladův kraj : využívá okruhy po stávajících turistických trasách a cyklostezkách s označením významných míst

Nově je doplněna turistická a cyklotrasa po místních komunikacích jako spojovací (zelená) mezi Hrusicemi (od kostela) do Hrušova (silnice III/6031) s návazností na železniční zastávku Senohraby.

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.2.1. Pitná voda

Obec bude nadále provozovat vlastní vodovod pitné vody s vlastním zdrojem – hydrovrtem u Hrusického potoka a vlastním vodojemem s úpravnou vody v lokalitě „Na Hrádkách“.

Pro nárůst obyvatel je navržena jako posílení zdroje nová vrtaná studna S3 cca 13 m severně od stávajícího zdroje S2. Předpokládaná vydatnost je 1,0 l/s. Stávající vodojem bude rozšířen o novou podzemní nádrž 50 m³. Proto musí být posílen také výtlačný řad do vodojemu a ve vodojemu musí být upravena nebo vyměněna technologie úpravy vody (zbavení radonu).

Zdroje pitné vody (vrty S2 a S3, celková vydatnost obou zdrojů 2 l/sec) postačují pro krytí potřeby pitné vody pro cca 950 obyvatel.

Při předpokládaném maximálním nárůstu obyvatel na celkový počet cca 1 500 osob bude nutné provést posílení vodních zdrojů o další vrt vydatnosti 1 l/sec.

Stávající vodojem bude nutno rozšířit o další komoru o objemu 50 m³.

Systém zásobování vodou v obci zůstane zachován. Obecní vodovod bude zásobovat pitnou vodou stávající zástavbu v Hrusicích a Hrušově. Také nové plochy určené pro bydlení (označené BV, Bi, SV a SR) navazující na stávající zástavbu v Hrusicích a Hrušově budou napojeny na tento vodovod. Mimo obytné zástavby bude zásobována občanská vybavenost, podnikatelské záměry je možné připojit pouze při nadbytku kapacity. Místní studny zůstanou zachovány a mohou se používat pro zálivku.. Nesmí však být propojeny s obecním systémem zásobování pitnou vodou.

Nové vodovodní řady pro novou zástavbu, budou prováděny postupně v návaznosti na výstavbu v uvažovaných lokalitách. Před napojením nových ploch je nutno posoudit

kapacitu vodních zdrojů a vodojemu, zároveň musí být ověřena kapacita zásobovací sítě v dané lokalitě ve smyslu přívodu pitné vody do lokality a případně musí být provedeny úpravy tak, aby nedošlo k omezování stávajících spotřebitelů.

Některé okrajové lokality zůstanou zásobovány z domovních studní (chatové oblasti, zemědělský areál, plochy u Hubačovského rybníka, rekreační zástavba v údolí Mnichovky a Šmejalky).

Odběr požární vody pro vnější zásah bude zajištěn z veřejného vodovodu přes požární hydranty, které jsou osazeny na vodovodních řadech. Při rozšiřování zásobní sítě budou na nových řadech osazovány požární hydranty po 200 m.

Dále zůstane zdrojem požární vody (hlavně pro rekreační oblasti) Hubačovský rybník a Hrusický rybník.

D.2.2. Odkanalizování území a čištění odpadních vod

D.2.2.1. Splašková kanalizace

V obou sídlech Hrusice a Hrušov je vybudována oddílná splašková kanalizace, která je soustavou gravitačních a tlakových stok. Odpadní vody v rámci systému jsou přečerpávány z Hrusic do Hrušova přes přemostění dálnice D1, kde je centrální čerpací místo pro dopravu odpadních vod na místo likvidace a čištění – ČOV Senohraby.

Nové větve splaškové kanalizace, které budou odvádět splaškové vody z nové zástavby, budou prováděny postupně v návaznosti na výstavbu v uvažovaných lokalitách. Před napojením každé další lokality je nutno provést posouzení kapacity stávající gravitační stoky, do které budou nové splaškové vody napojeny.

Stávající systém splaškové kanalizace a kapacita čistírny v Senohrabech je dostatečná pro napojení obce Hrusice včetně rezervy pro výstavbu s celkovou kapacitou až 900 EO.

Při předpokládaném maximálním nárůstu obyvatel na celkový počet cca 1 500 EO bude nutné posílení čerpacích stanic na splaškové kanalizaci Hrusice a hlavně intenzifikace ČOV Senohraby v souvislosti i s rozvojem Senohrab (nový ÚP).

Splaškové vody z nepřipojených částí obce budou nadále sváděny do žump, které budou sváženy do ČOV Senohraby. Jsou to plochy kolem Hubačovského rybníku, Na Vlčím halíři a podél potoka Mnichovka a Šmejalka (z valné části rekreační zástavba).

Likvidaci odpadních vod ze žump musí provozovatel řídit podle zatížení ČOV.

D.2.2.2. Dešťové vody

V co největší možné míře budou dešťové vody ze střech a zpevněných ploch jednotlivých nemovitostí zasakovány na vlastních pozemcích. Mohou být také akumulovány v místě spadu a využity pro zálivku nebo jako tzn. „šedá voda“ na splachování WC.

Odvádění dešťových vod ze stávajících komunikací a zpevněných ploch zůstane zachováno.

Nové komunikace v lokalitách nové výstavby budou odvodněny buď příkopovým, nebo zatrubněným vedením podél okrajů komunikací. Podle možnosti budou přednostně zasakovány do terénu, event. akumulovány a postupně odpouštěny tak, aby nedošlo ke změnám odtokových poměrů v území.

Stávající kanalizace bude využívána pouze jako dešťová a bude rozšířena o dvě stoky, které budou odvodňovat území v severní a východní části obce. Obě stoky se napojí na stávající potrubí, které je vedené do Hrusického potoka. V lokalitě Na hrádkách se přepojí stávající odpad z vodojemu na dešťovou kanalizaci, která je svedena do Hrusického potoka.

Dále se napojí uliční vpustě a odvodňovací žlaby vedené příčně přes stávající komunikace. Trasy dešťové kanalizace budou vedeny v souběhu se splaškovou kanalizací.

D.2.3. Elektrická energie

Stávající systém zásobovací sítě 22 kV je dostatečně kapacitní a bude zachován.

V obci osazené transformační stanice pokrývají požadavky na odběr elektrické energie pro původní stav zástavby katastru obce Hrusice a včetně rozvodů budou plně zachovány.

S rozvojem zástavby a následným rozšířením zájmové oblasti obce je vytvořen předpoklad pro zajištění zásobování elektrickou energií v rozšířené zájmové oblasti rozšířením a posílením sítí 22kV, rozšíření počtu a rekonstrukcí TS včetně následného rozšíření sítí NN do 1kV ve vlastním území obce.

Dle pravidel pro elektrizační soustavu je uvažováno s kategorií bytového fondu „C“, kdy elektrická energie se využívá pro osvětlení, domácí elektrické spotřebiče, vaření, (vytápění) a ohřev vody. U rodinných domů je uvažován předpokládaný výpočtový příkon 15kW/RD, protože vytápění může být zajišťováno buď zemním plynem nebo alternativními zdroji energie.

S ohledem na venkovský charakter osídlení nelze rozlišovat byty trvale obydlené a rekreační objekty. Využití elektrické energie v rekreačních objektech je nutno uvažovat ve stejném rozsahu jako v domech trvale obydlených (s ohledem na zatížení ve špičkách).

PŘEHLED STÁVAJÍCÍCH A NAVRHOVANÝCH TRANSFORMAČNÍCH STANIC

Stávající TS:

- TS/3 stávající, trafo 1x400kVA
- TS/8 stávající, trafo 1x100kVA
- TS/10 stávající, trafo 1x100kVA možnost rozšíření až na 1x400kVA
- TS/13 stávající, trafo 1x100kVA
- TS/14 stávající, trafo 1x400kVA
- TS/15 stávající, trafo 1x250kVA

Stávající TS upravované:

- TS/6 stávající, výkon trafo neznámý – rekonstrukce na 1x630kVA
- z vývodu připojit lokalitu SV2, SV3, SV4 a OV1
- TS/5 stávající, 1x160kVA – rekonstrukce na 1x250kVA, zděná- z vývodu připojit lokalitu SV5
- TS/7 stávající, 1x250kVA – rekonstrukce na 1x400kVA
- z vývodu připojit lokalitu SV6
- TS/9 stávající, 1x100kVA – rekonstrukce na 1x400kVA
- z vývodu připojit lokalitu Bi1, Bi2, Bi3 a PV3
- TS/12 stávající, 1x250kVA – rekonstrukce na 1x400kVA
- z vývodu připojit lokalitu SV7, SV10, SR1 a PV1
- TS/11 stávající, 1x160kVA – rekonstrukce na 1x400kVA
- TS/18 stávající nová, výkon trafo neznámý, v případě potřeby změna trafo
- z vývodu TS/11 a TS/18 připojit lokalitu BV2, Ti1 a SR2
- TS/4 stávající, 1x100kVA – rekonstrukce na 1x400kVA
- z vývodu připojit lokalitu SV11, SV12 a DS1
- TS/2 stávající, 1x100kVA – rekonstrukce na 1x400kVA
- z vývodu připojit lokalitu BV7, SR3 a SR4

- TS/1 stávající, 1x100kVA – rekonstrukce na 1x400kVA
- z vývodu připojit lokalitu BV4, SR5 a SR6
- TS/16 stávající nová, výkon traťa neznámý, v případě potřeby změna traťa
- z vývodu připojit lokalitu BV3

Nové TS:

- TS/19 v lok. OS1 nové trafo 1x400kVA
- z vývodu připojit lokalitu OS1, SV1 a BV1
- TS/20 při lok. ZS2 nové trafo 1x400kVA
- z vývodu připojit lokalitu BV3 a VZ1
- TS/22 nové trafo 1x250kVA
- z vývodu připojit lokalitu Ri1, SV13

Přeložka napájecí soustavy 22kV

Přeložka odbočky venkovního vedení 22kV ke stávající TS/4

Toto vedení bude přeloženo do země jako kabelové vedení 22kV. Přeložka začíná nad lokalitou SV11 a vede přes tuto lokalitu až k transformační stanici. Tato trasa venkovního vedení bude nahrazena kabelovým vedením 22kV uloženým v zemi. Trasa povede od podpěrného bodu venkovního vedení, kde začíná odbočka. U tohoto podpěrného bodu bude realizován kabelový svod a dále povede trasa v souběhu s venkovním vedením až k hlavní komunikaci jako kabelové vedení v zemi. Dále pak trasa povede podél komunikace a lokality SV11 k příslušné transformační stanici.

Dočasná přeložka kabelového vedení 22kV mezi TS/2 a TS/4

V důsledku modernizace dálnice D1 rozšířením o 0,75 m na každou stranu bude nutná i rekonstrukce dálničního mostu mezi lokalitou SR 4 a SV12. Po tomto mostě je vedeno zmiňované kabelové vedení 22kV mezi TS/2 a TS/4. V rámci stavebních prací bude proto nutné realizovat přeložku tohoto vedení tak, aby v průběhu stavby nedošlo k přerušení dodávky el.energie pro část obce Hrusice pod dálnicí D1, která je napájena z TS/2 a TS/1, přerušením kabelového vedení 22kV po dobu stavby.

Všechny přeložky 22 kV a místní rozvody 1 kV budou provedeny v zemi. V nových zastavitelných plochách je to zásadním požadavkem pro realizaci staveb, ve stávající zástavbě je to nepřekročitelný požadavek při rekonstrukcích, posílení nebo změnách tras stávající sítě.

Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení v obci Hrusice je po celkové rekonstrukci v odpovídajícím stavu. Rekonstrukce stávajícího VO a jeho rozšíření dle požadavků Obecního úřadu. Pro nové zástavby v řešených lokalitách je nutné počítat i s doplněním a rozšířením VO do těchto lokalit.

D.2.4. Zemní plyn

V obou sídlech zůstane zachována stávající síť rozvodů zemního plynu STL.

Stávající síť bude prodloužena do všech lokalit obytné a občanské zástavby mimo oblast u Hubačovského rybníku a severní část katastru Na Vlčím halíři. Zemním plynem nebudou zásobovány rekreační objekty v samostatných osadách (Hubačovský rybník, údolí Mnichovky a Šmejalky).

Kapacita stávajících rozvodů a přivaděče ze Senohrab je dostačující.

D.2.5. Alternativní zdroje energie

Vzhledem k historické zástavbě, památkově chráněným objektům a krajinnému rázu území se nepovolují žádné větrné a fotovoltaické elektrárny jako samostatné stavby.

Využití sluneční energie ve formě fotovoltaických a teplovodních panelů na střeších objektů se nepovoluje v historické části zástavby Hrusic (viz výkres č. 1.2.), v ostatních částech území Hrusic je nutné posoudit vhodnost umístění z hlediska zásahu do charakteru zástavby a panoramatu obce např. Národním památkovým ústavem (NPÚ).

Tepelná čerpadla všech druhů a typů se tímto ÚP neregulují v celém území mimo památkově chráněné objekty a významné a hodnotné objekty, kdy je nutné posoudit vhodnost umístění a zásahu do stavby (např. Národním památkovým ústavem).

D.2.6. Sdělovací a datové sítě

V Hrusicích i Hrušově je provedena klasická metalická telefonní síť, která je však nedostatečná, ale bude zachována.

Nové rozvody budou provedeny optickými kabely v chráničkách (HDPE trubky), které jsou připraveny v souběhu s novou splaškovou kanalizací. Pokládka sítě je řešena tak, že bude možné na ni připojit mimo stávající obyvatele i všechny nové zastavitelné lokality, jak je v ÚP navrženo. Provozovatelem je společnost Kosmonet Mnichovice, která zajišťuje provoz telefonů, internetu, televize, rozhlasu a event. dalších datových sítí.

Do navrhovaných napojení nejsou zahrnuty oblasti rekreační zástavby u Mnichovky, Šmejalky, Hubačovského rybníku a v severní části katastru.

Všechny nové nebo rekonstruované metalické a optické kabely budou prováděny jako zemní.

D.2.7. Nakládání s odpady

Likvidace odpadů je řešena vyhláškou obce a nadále bude řešena odvozem smluvní firmou pro všechny druhy odpadů. Sběrným místem je provozní plocha u OÚ.

Pro tříděný odpad budou dle potřeb obce určena místa v rámci zpracování územních studií.

Ve správním území obce nebudou zřizovány žádné skládky.

D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

D.3.1. Občanské vybavení

Občanské vybavení veřejné infrastruktury je v ÚP doplněno o:

- a) plochu pro novou mateřskou školu OV1 případně základní školu, zařízení pro děti a mládež, event. kulturní a spolkovou činnost
- b) plochu pro sportovní zařízení v Hrusicích – tělocvičnu a hřiště OS1
- c) plochy pro sport a rekreaci v Hrušově zůstávají zachovány
- d) přírodní koupaliště u Hubačovského rybníka se sportovními plochami

Plně zůstanou zachovány stávající části občanského vybavení tj. obecní úřad, knihovna, hasičská zbrojnice, mateřská škola, sokolovna, sportovní plochy, Muzeum J. Lady, hřbitov, kostel sv. Václava a provozní plocha (dvůr) u OÚ.

Občanská vybavenost komerčního charakteru zůstává zachována tj. restaurace U Sejků, restaurace a penzion v Hrušově, smíšený obchod, truhlářství a služby umístěné ve stávajících RD a provozovnách. Nová občanská vybavenost je navržena na plochách SV jako součást zástavby Hrusic.

D.3.2. Veřejná prostranství

Mimo stávajících veřejných prostranství se vymezují nově tato PV:

PV3 - Hrusice, Nad lesem

Na veřejném prostranství je navržena veřejná zeleň a dětské hřiště, případně další hřiště dle potřeby pro míčové hry a jiné typy rekreačních a sportovních her.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES

E.1. NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí. Za tímto účelem územní plán stanovuje plochy s rozdílným způsobem využití i v nezastavěném území (viz kap. f a výkres č. 1.11. Uspořádání krajiny).

Plochy nezastavěného území vymezené ÚP Hrusice jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- **(NP)** plochy přírodní – s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků; přírodní plochy nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší kontextuální okolí, případně plochy systémů ekologické stability (biocentra), ...apod; navržené plochy jsou označeny kódy NP1, NP2 .
- **(NZ)** plochy zemědělské – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování – tj. území intenzivně zemědělsky obhospodařované;
- **(NZ-T)** zemědělská půda s trvalým travním porostem – tj. území extenzivně zemědělsky využívané; navržené plochy jsou označeny kódy NZ-T1, NZ-T2 .
- **(NL, NH)** plochy lesní hospodářské – zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury; navržené plochy k zalesnění jsou kódy NL1, NL2, NL3, NL4 .
- **(NS)** plochy smíšené nezastavěného území – v nichž není možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití; přijatelné formy využití jsou však vždy vyznačeny příslušným indexem a musí být využívány vždy ve vzájemně kompromisním smyslu. Index přípustných funkcí: p - přírodní, z - zemědělská; v řešeném území jsou vymezeny smíšené plochy nezastavěného území s převažující přírodní funkcí (NSp) a s převažující zemědělskou funkcí (NSz).

Smyslem členění nezastavěného území na plochy s rozdílným způsobem využití je vytvoření předpokladů pro cílené ovlivňování krajinných ploch v souladu se zjištěnými podmínkami a limity – a to prostřednictvím regulativů stanovených podle specifických podmínek té které plochy (viz kap.f). Návrh uspořádání krajiny se realizuje uplatněním stanovených regulativů.

Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území krajiny je třeba zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, včetně

interakčních prvků, liniové doprovodné zeleně komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

Potenciální přirozenou vegetaci území tvoří zejména acidofilní doubravy (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae*), černýšové dubohabřiny typické (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*) a kolem vodních toků fragmenty luhů svazu *Alnion glutinosae*.

Územní systém ekologické stability na místní a regionální úrovni a plochy VKP jsou pokládány za součást přírodní zóny i když jsou tyto prvky s ohledem na jejich prostorové parametry zahrnuty do zóny smíšené NS či do ploch zemědělských NZ-T a lesních NH.

Návrh nové zeleně

Stávající zeleň v krajině je doplněna novou zelení v návaznosti na stávající plochy zeleně. Zejména se jedná o plochy ÚSES, nové lesíky, ochrannou zeleň podél dálnice D1 a zeleň v okolí sídla.

Plochy lesní – NL 1, NL 2, NL 3, NL 4

Nové lesní plochy jsou navrženy v návaznosti na stávající menší lesíky – významné krajinné prvky ze zákona, aby se posílila jejich funkce a význam o krajině.

Plocha NL 1 „Kamenný díl“ navazuje na VKP L 72, zároveň vytváří lokální biokoridor LBK 9 severně od Hrusic a odděluje plochy orné půdy od trvalých travních porostů.

Plocha NL 2 „U Šmejalky“ navazuje na VKP L 66, odděluje plochy orné půdy od plochy biocentra LBC 4, zároveň plní protierozní funkci a chrání LBC 4 před splachy z polí.

Plocha NL 3 „U dálnice“ navazuje na VKP L 70, tvoří ochrannou bariéru obytné lokality BV 6, BV 7 proti hluku z dálnice D1 ze severní strany.

Plocha NL 4 „Pod úvozy“ – doplnění lesních porostů VKP 69 na východní straně. Zalesnění příkrého svahu, nevhodného pro výstavbu a jiné využití.

Plochy přírodní – NP 1, NP 2 – plochy pro ÚSES

Plochy přírodní zeleně jsou navrženy v trase lokálních biokoridorů LBK 9 a LBK 8. Je nutné, aby pro výsadbu zeleně byly použity původní druhy stromů a keřů.

Plochy smíšené, nezastavěného území – NS 1, NS 2, NS 3

NS 1 „V Měříštích“ – rozšíření průlehu na stráni nad Bulánkou jako protierozní opatření proti splachům z polí. Průleh bude jako mělký zatravněný příkop šířky 10 m s výsadbou stromů a keřů.

NS 2 „Na Hrádkách“ – plocha zeleně na okraji obytné lokality BV 2 jako ochrana před splachy z polí

NS 3 „Pod úvozy“ – plocha zeleně jako ochrana VKP 137 na jihozápadním okraji Hrusic

Plochy zeleně ochranné – ZO 1, ZO 3, ZO 4, ZO 5, ZO 6

Jedná se o plochy husté, izolační zeleně se stromovým a keřovým patrem, která chrání plochy obytné a zároveň je krajinnotvorným prvkem.

ZO 1 – zeleň ochranná kolem obytných ploch SV 2

ZO 2 – neobsazeno

- ZO 3** – zeleň ochranná na východní straně Hrusic podél obytných ploch Bi 1 a SV 9
- ZO 4** – zeleň ochranná na jižní straně Hrusic podél obytných ploch SV 11 a SV 12
- ZO 5** – zeleň ochranná podél komunikace z Hrusic do Hrušova a kolem obytných ploch BV 6 a stávajících obytných ploch; zároveň ochrana proti hluku z dálnice
- ZO 6** – zeleň ochranná podél dálnice D1
- ZO 7** – zeleň ochranná a izolační podél komunikace III/3353 v jižní části Hrusic
- ZO 8** – zeleň ochranná, krajinná, oddělující zemědělskou výrobu od krajiny

Plochy trvalých travních porostů

- NZ–T1 „U Šmejalky“** – doplnění lokálního LBC 4 v údolí Šmejalky o travní porosty, možno doplnit břehové porosty složené z původních druhů dřevin
- NZ–T2 „Na Hrádkách“** – obnova travních porostů v návaznosti na stávající louku na okraji zastavěného území Hrusic SR2

E.2. OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

V řešeném území se nenacházejí zvláště chráněná území přírody (dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění) v kategoriích: národní park, chráněná krajinná oblast, národní přírodní rezervace a přírodní památka, přírodní rezervace a přírodní památka (a ani sem nezasahují jejich ochranná pásma).

V řešeném území se nenacházejí prvky soustavy NATURA 2000 (evropsky významné lokality, ani ptačí oblasti).

Významné krajinné prvky

Významnými krajinnými prvky ze zákona (Zákon 114/92 o ochraně přírody a krajiny, v platném znění) jsou lesy, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a rašelinště.

- 78. VKP-Z** **údolní niva „Hrusický potok“**
Přirozeně meandrující tok s typickým dřevinným doprovodem olší a vrb -údolní niva potoka od severní části katastru až k obci s pastvinami a menšími lesními porosty na vyvýšených místech, v jižní části počínaje od rybníka, s vlhkými sečenými loukami a vyvinutým pruhem hájových porostů na svazích nad pravým břehem potoka.
- 81. VKP-Z** **údolní niva „Údolí Skuhroveckého potoka“**
Menší údolí od Mnichovického hřbitova po ústí do Mnichovky - vlhká luční a mokřadní lada i doprovod stromových vrb jako přirozená mokřadní stanoviště.
- 96. VKP-E** **louka „Hrusické pastviny I.“**
Rozsáhlé pastviny zaujímají plochu mezi lesy Vlčím Halířem a Na hrádkách. Prameniště.
- 106. VKP-Z** **rybníček „U Hubáčovského mlýna“**
Náhon a rybníček na místě bývalého Hubáčovského mlýna, pod dálnicí u transformátoru poblíž silničky Hrusice – Mirošovice.
Společenstva VKP tvoří porosty orobince a mokřadní vegetace stojatých vod s kolísající vodní hladinou. Kolem rybníčka vlhkomilné dřeviny – vrby, olše; na vyšších místech i jiné dřeviny.

- 135. VKP-Z údolní niva, vodní plochy, louky „Údolí Mnichovky“**
 Údolní niva Mnichovky s nivními loukami, údolními luhy a Hubačovským rybníkem, také ale s nemalými ruderalními plochami.
 Význam mají kosené pcháčové louky a zachovalé psárkové a ovsíkové louky v jižní části. Zásadní význam má přirozeně meandrující tok, místy s vysokými hlinitými břehy (hnízdiště ledňáčka).
- 136. VKP-Z údolní niva, vodní plochy, louky „Šmejalka“**
 Přirozeně meandrující tok Šmejalky s přirozeným dřevinným doprovodem, dále také průměrně zachovalé přírodní biotopy psárkových, pcháčových a ovsíkových luk. Podél toku fragmenty údolních jasano-olšových luhů a vrbin.
- 137. VKP-E/Z louka „V obci“**
 Mokřad a kosená druhově bohatá ovsíková louka uprostřed obce, severně od dálnice D1, zčásti osázená ovocnými stromy.
- 138. VKP-E remízek „Kamenný díl“**
 Křovité remízy liniového charakteru v polích – Kamenný díl.
 Funkce biologická, stabilizační, krajinná. Význam jako stanoviště živočichů, včetně vzácných a chráněných druhů.
- 139. VKP-Z/E údolní niva + louka „Hrusické pastviny II.“**
 Prameniště drobného levostranného přítoku Mnichovky s vlhkou loukou, mezofilními až mírně suchými pastvinami, v dolní části s dřevinným doprovodem. V dolní části doprovod vrby křehké a olše.

LESY – VKP ze zákona

- L 64 „Pod Vlčím Halířem“ (L1)**
 Les v severní části katastru, západně od Hrusického potoka (VKP 78), jižně do VKP po obou stranách cesty na Myšlín. Podél cesty a při jižním okraji VKP větší množství chat, některé se zahradami.
 Význam mají přírodě blízké lesy s břízou, dubem a habrem, příbuzné jedlovým doubravám a liniové suché acidofilní doubravy, zejména jejich mírně teplomilná varianta. Zajímavý je výskyt chráněného motýla batolce.
- L 65 „Na Vlčím Halíři“ (L2)**
 Rozsáhlý les severně a severovýchodně od obce Hrusice, po obou stranách silnice Ondřejov – Mnichovice. Zahrnuje území „Na Hrádkách“ a les Vlčí Halíř. Západním směrem na kontaktu s VKP 78 a 96 jsou při hranici chaty.
 Převažují vysoké kulturní smrčiny, často bez většího podrostu. Nehojné jsou ostrůvky lesů s bukem, habrem a dubem. Podél toků jsou místy údolní olšiny.
- L 66 „Na prašivkách“ (L3)**
 Menší les jihovýchodně od obce nad pravým břehem potoka Šmejalka. V kontaktu s VKP 136. V sousedství množství chat.
 Z větší části nepůvodní porost s dominantním smrkem a příměsí borovice, se značně degradovaným podrostem. Z dřevin přirozené skladby se vyskytuje habr a dub.

- L 67** **„Nad potokem Šmejalkou“ (L4)**
 Menší les na pravém břehu Šmejalky. V kontaktu s VKP 136. V sousedství při jižním okraji množství chat. Funkce biologická, stabilizační, krajnotvorná. Význam má menší porost vyvinuté olšiny sv. *Alnenion glutinoso-incanae* s poměrně bohatým podrostem.
 V doprovodu vodního toku se objevují ve stromovém patře olše lepkavá, jasan ztepilý, v bylinném podrostu se vyskytují typické druhy lužních lesů.
- L 68** **„Na Luňáčkách“ (L5)**
 Les v jižní části katastru nad pravým břehem potoka Šmejalka, severovýchodně od Hrušova, předělený ve střední části tělesem dálničního mostu. V kontaktu s VKP 136.
 Funkce stabilizační, ekonomická, biologická, krajnotvorná. Význam jako stanoviště fragmentů dubohabřin, výskyt regionálně vzácného horského druhu devětsilu bílého.
- L 69** **„Pod Úvozy“ (L6)**
 Les v jižní části katastru na strmých svazích nad levým břehem Mnichovky, s množstvím chat. Vysvahované cesty k chatám, zpevněné kameny. Kontakt s VKP 135 a L 70.
 Vegetaci VKP tvoří převážně vysoké smrčiny, s hojným keřovým patrem s lískou, habrem nebo bezem a vysoké bory, místy s příměsí dubu, v podrostu s habrem apod.
- L 70** **„Na Škrobech“ (L7)**
 Les v jižní části katastru na svazích nad levým břehem Mnichovky, s množstvím chat. Kontakt s VKP 135 a L 69.
 Lesy blízké acidofilním doubravám a dubohabřinám s přijatelným podílem borovice.
- L 71** **„V hájku“ (L8)**
 Les západně od Hrusic a východně od Mirošovic nad levým břehem Mnichovky a po obou březích jejího krátkého levostranného přítoku, rozdělený dálničním mostem na dvě poloviny. V jižní části více chat. Kontakt s VKP 135 a L 70.
 Společenstva VKP tvoří mladé husté tyčoviny borovice a smrku, při okraji u vodoteče liniový doprovod vrby křehké.
- L 72** **„V Měřištích“ (L9)**
 Dva nevelké lesní celky severozápadně od obce nad osadou Hubáčov. Kontakt s VKP 139.
 Společenstva VKP tvoří v severozápadní části porosty s dubem a borovicí a mladé smrčiny. Lesy na balvanitých svazích s převahou habru, dále s dubem, lípou a hojnou sasankou a kyčelnicí cibulkonosnou v bylinném patře.
- L 73** **„V šolinách“ (L10)**
 Les na levém břehu Mnichovky severně od Hubáčovského rybníka. Množství chat na lesních pozemcích. Kontakt s VKP 81 a 135.
 Význam jako stanoviště přírodě blízkých porostů zařaditelných do dubohabřin (sv. *Carpinion*). Dále smrčiny s bezem, místy bory s dubem.

Památné stromy

V obci Hrusice se nacházejí celkem čtyři památné stromy. Jedná se o lípy - *Tilia cordata*.

- Strom č. 1 - Hrusická lípa u kostela - 1 ks
- Strom č. 2 - Lípy v Hrusicích u Božích muk - 2 ks
- Strom č. 3 - Lípa v Hrusicích u hřbitova - 1 ks

E.3. Územní systém ekologické stability

Širší vztahy - regionální systém ekologické stability

Na řešeném území se nachází hlavně regionální biokoridor č. 1287 „Hláska – Ostrá skála“ zahrnující údolí Šmejalky, která tvoří východní hranici katastrálního území Hrusic. RBK 1287 spojuje regionální biocentra Ostrá skála a Hláska. RBK zahrnuje údolní nivy a bohaté břehové porosty Šmejalky, menší lesíky a okraje lesních porostů na sousedním katastrálním území. RBK 1287 je z větší části funkční, jižní část na k.ú. Senohraby nefunkční.

Nad železniční stanicí Senohraby přichází z k.ú. Mirošovice regionální biokoridor č. 1288 „Hláska – Tojček“, který postupuje údolím Mnichovky a zastavěným územím Hrušova a Senohrab k regionálnímu biocentru Hláska.

Úsek RBK 1288, procházející současně zastavěným územím je nefunkční.

Prostorové parametry regionálního biokoridoru

Minimální šířka lesních společenstev je 40 m, lučních společenstev 50 m. Maximální délka na lesních společenstvech mezi lokálními vloženými biocentry je 700 m. Přípustné přerušení 150 m. Maximální délka mezi vloženými biocentry na lučních společenstvech niv v 1. - 4. Vegetačním stupni je 500 m, přípustné přerušení stavební plochou je 100 m, ornou půdou 150 m, ostatními kulturami 200 m.

Místní systém ekologické stability

Na regionální systém ekologické stability navazuje návrh místního systému ekologické stability. ÚSES Hrusice zpracoval Ing. Šteflíček v r. 1994, projekční atelier Zahrada, Laudova 1019, Praha 6.

Parametry lokálního biokoridoru

V lesních společenstvech je maximální délka 2000 m, možné přerušení 15 m. V kombinovaných společenstvech je maximální délka 1500 m, přípustné přerušení zastavěnou plochou je 50 m, ornou půdou 80 m, ostatními kulturami 100 m. Minimální šířka je 15 m.

Lokální biocentrum

Minimální velikost biocentra na lesním společenstvu je 3 ha za předpokladu kruhového tvaru. Minimální velikost pravého lesního prostředí je 1 ha. Minimální velikost biocentra na mokřadech je 1 ha, biocentra s kombinovanými společenstvy je 3 ha.

Do regionálního biokoridoru 1287 jsou vložena tato lokální biocentra

LBC 3 - Šmejalka - Na prašivkách - velikost 3 ha, funkční

Úsek nivy Šmejalky s vyvinutým břehovým porostem, extenzivní vlhkou loukou a přilehlým lesním porostem na svahu, přirozený meandrovitý charakter vodního toku. Lesní typ 2S5 - svěží buková doubrava šťavelová. Na lesní porost navazuje lokalita rekreačních chat.

LBC 4 – Šmejalka nad soutokem s Hrusickým potokem - navržené

Úsek nivy Šmejalky v prostoru nad soutokem s Hrusickým potokem. Vyvinuté břehové porosty, lesní porost, extenzivní vlhké louky po obou březích meandrovitého vodního toku. Navazuje lesní porost na severním svahu.

LBC 5 - Pod dálnicí, velikost 4 ha, funkční

Lesní porost na svahu pod tělesem dálnice a na jižním svahu nad Šmejalkou. Některé porostní skupiny ve 4. Stupni ekologické stability. Lesní typy 2D2 - obohacená buková doubrava hluchavková, 2S9 - svěží buková doubrava.

LBC 6 - Šmejalka – pod dálnicí, navržené

Úsek nivy Šmejalky s vyvinutými břehovými porosty, extenzivní vlhkou loukou, přilehlý lesní porost na svahu, přirozený charakter vodního toku. Biocentrum je rozděleno silnicí místního významu, silnice lemována porostem stromů (jasan).

Na systém regionálních biokoridorů navazují lokální biokoridory Mnichovka - LBK 7 a Hrusický potok - LBK 8, vedené v STG hydrické řadě normální až zamokřené. Probíhají víceméně severojižním směrem, ve shodě s tektonikou území.

LBK 7, LBK 8 a RBK 1287 spojuje biokoridor - LBK 9, přecházející hřebeny mezi údolními vodními toků ve směru východ - západ a využívající chlumní lesní porosty, místy až suťové potoky, meze a extenzivní luční porosty. Tyto polohy jsou z hlediska dochování přirozeného charakteru krajiny vzácnější než hojnější partie potočních niv. Proto je zde větší míra nevymezenosti.

LBK 7 převážně funkční - Mnichovka - niva Mnichovky s břehovými porosty, vlhkými loukami a mokřadní partie při vtoku do Hubačovského rybníka s obnovenou hrází bez významné vegetace. V dolním toku protéká Mnichovka chatovou zástavbou - v tomto úseku je navržen RBK 1288, na který se LBK 7 napojuje přes LBC 20 - zahrnující lesní porosty na přilehlých stráních k.ú. Mirošovice a Hrusice - biocentrum je nefunkční.

V severní části LBK 7 je úsek toku nad Hubačovským rybníkem částečně přeložen do nového koryta, částečně zůstává funkční i staré koryto. Při vtoku Mnichovky do rybníka jsou mokřadní společenstva. Do biokoridoru jsou zahrnuty oba břehy rybníka a celá jeho plocha. Zástavba na západním břehu rybníka nebude dosahovat až k vodní ploše, nutno dodržet minimální průchod, parcely oddělit pouze živými plůtky, nedosahujícími až k vodní nádrži.

Pod hrází Hubačovského rybníka se nachází vložené LBC 2:

LBC 2 - Hubačov - velikost 3 ha, funkční

Úsek nivy mezi rameny Mnichovky (starým mlýnským náhonem) s vyvinutými břehovými a lužními porosty, vlhkými loukami a přilehlým lesním porostem na svazích. Je zde pozůstatek rybníčku a zaniklé skupiny usedlostí Hubačovský mlýn. Lokalita je ohraničena tělesem dálnice a silnice II/508. Biokoridor pokračuje do průchodu pod dálnicí.

LBC 20 – lokální biocentrum navržené se nachází na k.ú. Hrusice a k.ú. Mirošovice, zahrnuje lesní porosty na stráních údolí Mnichovky, propojuje RBK 1288 a LBK 7.

LBK 8 - Hrusický potok - částečně funkční

Údolní niva Hrusického potoka s břehovými porosty, extenzivními vlhkými loukami a přilehlými lesními porosty na svazích. Na horním toku prochází lesním porostem Vlčí halíř, na středním toku obcí Hrusice je nefunkční.

Břehový porost a zeleň na strání pod LBC 1 byl v rámci realizace obytné zástavby Bulánka (vydána stavební povolení stavebním úřadem v Mnichovicích) poničen.

Do biokoridoru LBK 8 je vloženo LBC 1 nad obcí Hrusice:

LBC 1 - Na Hrádkách - velikost 3,5 ha, funkční

Úsek nivy Hrusického potoka s vyvinutými břehovými porosty, vlhkou loukou a přilehlým lesním porostem na svahu - lesní typu 2K3, 2S2, meandrovitý charakter vodního toku.

LBK 9 - propojení Mnichovka, Hrusický potok, Šmejalka, částečně funkční

Biokoridor převážně v oligomezotrofní až mezotrofní trofické řadě. Z důvodu vysokého zornění v této oblasti je biokoridor převážně navržen, vymezené funkční úseky zahrnují segmenty lesních porostů a prvky mimolesní zeleně - meze, remízky.

Lesní typy v lesních porostech:

- 2G1 - podmáčená jedlová doubrava přesličková
- 2C1 - vysychavá buková doubrava biková
- 2D2 - obohacená buková doubrava hluchavková
- 2S2 - svěží buková doubrava
- 3S2 - svěží dubová bučina se svízelem drsným
- 3K3 - kyselá dubová bučina biková

E.4. Prostupnost krajiny, krajinné a krajnotvorné prvky

Krajina řešeného území je dobře prostupná po účelových cestách vedoucích z centra Hrusic do okrajových částí, kde se nachází četné chatové osady v údolí Mnichovky, Šmejalky i v severní části území Na Vlčím Halíři.

Území je turisticky atraktivní pro pěší i cyklisty. Pěší se mohou pohybovat po turistických stezkách, které vedou údolím Mnichovky a Šmejalky a napříč územím ve směru Mirošovice – Hrusice. Územím procházejí tři cyklistické stezky: 0020, 0023 a 0025, na něž navazují cyklistické okruhy „Greenway Krajem Josefa Lady“ a „Hrusický okruh – Josef Lada a hvězdná obloha“.

V rodišti Josefa Lady Hrusicích jsou 2 pohádkové naučné stezky. Obě vhodné pro pěší turisty i pro cyklisty. Jsou jedním z projektů mikroregionu Ladův kraj.

1. Pohádková naučná stezka Cesty kocoura Mikeše

Mikešova cesta vznikla podle příběhu o mluvícím kocourkovi. Přibližuje ho dvanáct zastavení s informačními tabulemi, na nichž jsou Ladovy obrázky a úryvky z jeho knihy. Mikešova cesta je dlouhá 20 km, vede z Hrusic do Řičan a navazuje na Pražskou integrovanou dopravu.

2. Pohádková naučná stezka Pohádkové Hrusice

Stezka je pohádkovým místopisem obce, kde v minulosti „žili“ mluvící zvířátka, bubáci a hastrmani. Procházku Pohádkovými Hrusicemi mohou návštěvníci spojit s prohlídkou Památníku Josefa Lady, Stálé výstavy Antonína Jedličky.

Novými krajnotvornými prvky jsou plochy přírodní zeleně v rámci ÚSES, zejména zeleň nad údolím Hrusického potoka v oblasti Bulánky (LBK 8) a zelený pás rozdělující plochy orné půdy nad stráněmi polí – Kamenný díl.

Významnými krajinnými prvky jsou nové plochy krajinné zeleně ochranné podél dálnice a v návaznosti na obytné plochy a nové plochy výsadby lesů NL1 – NL4.

Je třeba pečovat o další složky krajiny jako jsou silniční stromořadí, zahrady, veřejná zeleň a význačné solitérní stromy.

E.5. Protierozní opatření

Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

Jako protierozní opatření jsou navrženy nové plochy zeleně zejména v oblasti severně od Hrusic. Tuto funkci plní plochy:

NP 2 – zeleň LBK 8 – obnova původních porostů na západní hraně údolí Hrusického potoka též jako bariéra proti splachům z polí

NS 1 – průleh V Měřištích – šířka alespoň 10 m

NS 2 – zeleň podél obytné lokality BV 2 Na Hrádkách

Protierozními opatřeními jsou také nové lesní porosty NL2 a NL4 (proti splachům půdy na svazích).

E.6. Ochrana před povodněmi

Záplavová území

Na katastru obce jsou stanovena dvě záplavová území.

1. Záplavové území toku Mnichovka v ř. km 0,05 - 4,150 (od hráze Hubačovského rybníka k ústí do Sázavy). Záplavové území je zakresleno dle podkladů obce – Povodňového plánu (2006 – Jiří Habermann – RAMMY).

2. Záplavové území bylo posouzeno v r. 1998 na Hrusickém potoce v lokalitě „Bulánka“, vzhledem k tomu, že zde bylo vydáno povolení na stavbu rodinných domků. Povolení bylo vydáno na úrovni Územního řízení. Posouzení provedl Doc. Ing. J. Bém Csc.

Plochy stanovených a známých záplavových území jsou vyznačeny na výkrese 1.3. - Hlavní výkres M 1:5000, na výkrese 1.5. - Kanalizace a vodní toky M 1:500.

Ve stanoveném záplavovém území je třeba povolení vodohospodářského orgánu ke zřízení jakékoliv stavby. V lokalitě „Bulánka“ je v zájmu stavebníků ponechat vymezené území bez staveb zmenšujících průtočný profil (včetně oplocení).

Nové stavby musí být umístěny vždy nad úroveň hladiny Q_{100} , která musí být doložena výpočtem (Bulánka).

Pro Hrusický potok jako pro celý tok a potok Šmejka není záplavové území vyhlášeno dle sdělení správce – Lesy ČR s.p., Správa toků, Benešov.

E.7. Nerostné suroviny, horninové prostředí

Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů není v řešeném území provedeno, protože se zde nenachází žádné využitelné přírodní zdroje, není zde žádné chráněné ložiskové území, ani nezasahuje žádné ochranné pásmo ložiskového území na řešený katastr.

Dle odvozené mapy radonového rizika ČR měř. 1 : 200 000 se území řadí do 2. stupně – území se středním radonovým rizikem. Vzhledem ke geologické skladbě skalního podkladu – granodioritové těleso prostoupené žilami aplitu a porfytu a tektonické porušenosti masivu nelze lokálně (v oblasti drobných zlomů a žil) vyloučit ani výskyt území 3. stupně – území s vysokým radonovým rizikem. Pro projektované objekty je proto nutné důsledně provádět průzkum radonového rizika.

E.8. Rekrece

Území je využíváno velmi silně pro individuální rekreaci. Atraktivní přírodní prostředí a dobrá dopravní dostupnost spolu s trampským hnutím mělo za následek vznik drobných přístřešků a později chatařských osad již z kraje 20. let 20. století. Ty se postupem času až do dnešní doby změnilly na pohodlné rekreační chaty. Neúměrný rozvoj osad a množství chat proběhl od 60. let minulého století. Individuální rekreační zástavba je rozvinuta nejvíce na východní straně Hubačovského rybníku, v údolí Mnichovky, Hrusického potoka a potoka Šmějkalka. Část objektů byla přestavěna na trvale obytné objekty. ÚP tyto oblasti vzhledem k historickému vývoji respektuje, ale dle ZÚR Středočeského kraje nepovoluje jejich rozšiřování a zkapacitňování.

Hrusice jsou středem Krajiny Josefa Lady, takže zde prochází naučná stezka Pohádkové Hrusice a Mikešova cesta, dále čtyři turistické cesty (modrá, červená, žlutá a zelená) napojující Hrusice na okolní obce (Mnichovice, Mirošovice, Černé Voděrady, Senohraby aj.). Zároveň prochází územím cyklistická trasa č. 0025 z Mirošovic do Senohrab a k Sázavě, navazuje na ni i cyklotrasa č. 0023 do Ondřejova. Všechny i vedlejší trasy se protínají v centru obce u hospody U Sejků.

V obci se nachází u Obecního úřadu dětské hřiště s veřejnou zelení. Největší sportovní plochou je fotbalové hřiště, využívané i pro jiné účely, je veřejně přístupné. Centrem sportovních aktivit je TJ Sokol Hrusice s vlastní tělocvičnou – sálem (fotbal, volejbal, floorbal, tenis, atletika). Tenisové kurty se nachází v údolí potoka Šmějkalka. U Hubačovského rybníka je umístěna pobytová louka se hřištěm pro míčové hry. ÚP Hrusice vytváří podmínky pro krátkodobou i dlouhodobou rekreaci.

- Územním plánem jsou vymezeny stávající plochy rekreace, které se dále dělí na:
 - Ri – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
 - SR – plochy smíšené obytné – převod ploch RI na BV
 - VV – plochy vodní (Hubačovský rybník, Hrusický rybník)
 - OS - občanská vybavenost – plochy sportovní a tělovýchovné
- Územní plán vymezuje plochy přeměny části stávajících rekreačních ploch individuální rekreace na trvale obytné plochy, aby byly stávající objekty a plochy zastavěné v území lépe využity.
- Rozvoj individuální rekreace není navrhován vzhledem ke stávajícímu vysokému počtu rekreačních objektů v území s výjimkou doplnění jedné proluky na východní straně Hubačovského rybníka.
- Ke krátkodobé rekreaci budou sloužit nové veřejné prostranství s veřejnou zelení s dětskými hřišti, v Hubačově přibývá navíc prostor veřejné zeleně včetně pobytové louky, dětského hřiště a možnosti založení hřiště pro míčové hry.
- Územní plán zachovává všechny stávající plochy a zařízení pro sport. Pro velikost obce jsou dostatečné.
- Územní plán zachovává všechny naučné, turistické a cyklistické trasy v území s návazností na okolní obce.
- Pro lepší přístup a umožnění zvýšení počtu návštěvníků navrhuje ÚP nové parkoviště u Muzea Josefa Lady (i pro autobusy).

- Pro zajištění služeb rekreatantů a turistů jsou zachovány všechny komerční zařízení v obci (stravování, prodej, cykloservis). V ÚP není navrhováno ubytování vzhledem k blízkosti hl.m. Prahy, ale i okolních center rekreace, hlavně u blízké Sázavy.
- Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1. ZÁKLADNÍ ZÁSADY PRO VYUŽITÍ PLOCH

- 1) Podmínky pro využití ploch s rozdílným využitím jsou stanoveny dle přílohy č. 7 vyhl. 500/2006 Sb. v platném znění vyhl. č. 458/2012 Sb. jako:
 - podmínky pro využití ploch s určením
 - hlavní využití (převažující účel využití pokud je možno jej stanovit, je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoliv z nich)
 - přípustné využití (přípustné využití je navrhováno jako možné využití území, které však nesmí přesáhnout neúnosně využití území nebo potlačit hlavní využití, bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch)
 - podmíněně přípustné využití (nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutné prokázat splněním stanovených podmínek; nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití)
 - nepřípustné využití (nelze v dané ploše povolit; pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné)
 - podmínky prostorového uspořádání včetně případných podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
 - novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu
 - úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání
 - stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat; případné stavební úpravy těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu
- 2) Podmínkou pro realizaci obytných staveb, občanské vybavenosti a výrobních i skladových staveb je jejich povinné napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci a na rozvod pitné vody ve všech částech území. V plochách SV, BV a Bi nesmí být prováděna výstavba žump, stavby musí být vždy napojeny na splaškovou kanalizaci před zahájením užívání. Toto ustanovení neplatí v okolí Hubáčovského rybníku a odloučených zastavitelných i zastavěných plochách mimo Hrusic a Hrušova, kde není navržena splašková kanalizace.
- 3) Záměry umístění staveb v prostoru do 50 m od okraje lesních pozemků (PUPFL) nebo na lesních pozemcích je nutno předem projednat s dotčenými orgány státní správy
- 4) V dalších stupních projektové dokumentace (DUR, DSP) musí být prokázáno nepřekročení maximální hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb. Stavby v OP dálnice podléhají souhlasu silničního správního úřadu.
- 5) V celém řešeném území není povolena žádná nová výstavba zařízení typu věží, stožárů pro radioreléové systémy a sítě mobilních operátorů.

- 6) Vzhledem k zachovalému krajinnému rázu území se nepovolují žádné velkoplošné zdroje el. energie typu fotovoltaických elektráren.
- 7) Jako alternativní zdroj energie je možné využití sluneční energie a tepelných čerpadel, ale pouze v rámci 1 RD. Při použití fotovoltaických panelů na střechách objektů je vždy nutné posoudit u jednotlivých staveb, zda nenaruší historické panorama Hrusic nebo netvoří nevhodné sousedství s památkově chráněnými a významnými stavbami. Panely elektrovoltaické nebo teplovodní jsou v historické části zakázány (vymezení viz výkres 1.2.).
- 8) Všechny nové zdroje osvětlení na nových plochách nesmí přispívat ke zvětšování světelného smogu v území.
- 9) V nezastavěném území je zakázáno oplocování pozemků mimo el. ohradníků nebo dřevěných bradel pro chov zvířectva a oplocení zalesňovaných pasek nebo lesních školek.
- 10) V celém území bude probíhat zástavba formou soliterních RD. V 1 RD mohou být maximálně 2 bytové jednotky pod jedním vstupem.
- 11) Dešťové vody z komunikací, ze střech všech objektů a zpevněných ploch na jednotlivých parcelách budou řešeny vsakem pokud to hydrogeologické podmínky umožní, jinak musí být provedeny retenční nádrže pro řízený odtok vody z území. Voda z retenčních nádrží může být využívána jako užitková (např. zavlažování, bazény, „šedá“ voda pro splachování WC apod.).
- 12) Umístění technické infrastruktury a technických staveb (např. trafostanice), umístění a tvar veřejných prostranství a trasování místních komunikací a jejich typ mohou být upřesněny v rámci zpracovávaných územních studií nebo při zpracování dokumentace pro územní řízení.
- 13) Veškeré nové nebo rekonstruované inženýrské sítě musí být uloženy v zemi, není přípustné žádné nadzemní vedení.
- 14) Zemědělské meliorace: je nutné respektovat, že dle § 126 odst. 3 zák. č. 254/2001 Sb. v platném znění (vodní zákon), jsou meliorační zařízení, která byla dříve ve vlastnictví státu nebo byla vybudována státem, od 1. ledna 2004 ve vlastnictví majitele příslušného pozemku. Dle § 55 odst. 1 písm. e) vodního zákona jsou vodohospodářské meliorace určené k odvodňování (a příp. zavlažování) pozemků, bez ohledu na vlastnictví, plnohodnotnými dokončenými a funkčními stavbami vodních děl. Jakékoli zásahy do těchto existujících staveb (tj. jejich údržba, opravy, úpravy, změny, změny užívání, zrušení nebo odstranění) se řídí příslušnými ustanoveními vodního, příp. stavebního zákona. Při jakékoli výstavbě (to se týká všech staveb) na lokalitách kde se zemědělské meliorace vyskytují, je nutno postupovat podle uvedených zákonných ustanovení a jakékoli zásahy do těchto vodních děl specifikovat a řešit již od prvních stupňů předprojektové, resp. projektové dokumentace, s ohledem na funkčnost v rozsahu celého vodního díla.
- 15) V nezastavěném území je zakázáno umístování reklamních poutačů, světelných reklam a konstrukcí., jak ve formě staveb, tak ve formě zařízení nebo mobilních prvků.
- 16) Dělení pozemků se pro účely ÚP rozumí změny velikosti parcel jednoho či více pozemků za účelem vytvoření dostatečné plochy pro stavbu objektu hlavního nebo přípustného využití dané funkční plochy. Do této kategorie nejsou zahrnovány změny velikosti parcel pro účely dopravní a technické infrastruktury, tvorby veřejných prostranství a všech kategorií zeleně.

- 17) V celém řešené území platí podmínka pro zachování kvality životního a obytného prostředí:
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k narušení užívání staveb a zařízení v jejich okolí a ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně a oslunění
 - řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle nad kapacitní možnosti komunikací a hlukové zátěže dle platných předpisů
 - žádné negativní vlivy nebo podmínky pro využití pozemků, staveb a zařízení (tj. vlivy nad určené limity ČSN platných předpisů a vyhlášek) nesmí překročit hranice řešeného pozemku ani při možnosti povolení výjimek z daného předpisu
- 18) Opatření na ochranu ovzduší a před nepříznivými účinky hluku
- při povolování staveb prověřit možnost realizace záměrů, které by mohly mít vliv na imisní situaci v území rozptylovými studii s návrhy konkrétních opatření
 - Při posuzování záměrů v dalších stupních dokumentace, které by mohly zvyšovat prašnost v území, je třeba přijmout opatření k minimalizaci těchto vlivů (např. zelené pásy podél komunikací, izolační zeleň na technických plochách a plochách drobné výroby atp.)
 - Pro konkrétní návrh dopravních staveb řešit hlukovou situaci s ohledem na dodržování platných hlukových limitů u nejbližších chráněných venkovních prostorů a chráněných venkovních prostorů budov. Na základě řešení hlukové situace (výpočtů) řešit konkrétní hluková opatření.
 - V případě, že by na plochy výroby a skladování byl umístěn záměr s vysokou obrátkovostí dopravy, bude třeba vliv na akustickou situaci hodnotit v rámci povolovacích procesů jednotlivých záměrů
 - Při ověřování hlukových poměrů a vypracování hlukových studií je nutné navrhnout potřebná opatření pro splnění stanovených limitů hluku u chráněných staveb a prostor. Pokud ani s těmito opatřeními nebude stavba či zařízení vyhovovat nařízení vlády č.272/2011 v platném znění, je nutné záměr přepracovat, aby byly limity splněny, nebo stavbu či zařízení nerealizovat. Protihluková opatření hradí a zajišťuje na své náklady stavebník (včetně opatření proti hluku ze stávajících komunikací).
- 19) Chov hospodářského zvířectva je nepřipustný v nových a stávajících lokalitách bydlení nebo individuální a hromadné rekreace označených BI, SV, RI, SR. Chovem hospodářského zvířectva je chov za účelem prodeje a zisku.
- 20) V celém katastrálním území nejsou povoleny stavby pro těžký a chemický průmysl, energetiku, skladové areály nebo kombinovaná logistická centra.
- 21) Stanovení ploch pozemků v rámci podmínek prostorového uspořádání je určeno vždy jako minimální plocha. Záměrně není určována maximální velikost pozemků, protože stávající plochy jsou velmi různorodé a v rámci zástavby obce je upřednostněno hledisko soukromé zeleně v co nejvyšší míře jako charakteristického prvku sídla. (Stanovení maximální plochy pozemku by mohla být vyhodnocena také jako nadměrný zásah do vlastnictví pozemků.)

F.2. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení v rodinných domech stávajících a nových, stávající bytové domy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- soukromá zeleň (zahrady, sady)
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro rekreaci, dětská hřiště a sportoviště
- místní komunikace, pěší cesty
- maloobchodní a stravovací služby
- zdravotnická zařízení, zařízení pro administrativu
- nezbytná technická vybavenost
- samostatné garáže u rodinných domů
- nezbytné terénní úpravy a opěrné zdi

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- samostatné objekty veřejné občanské vybavenosti
- sportovní a relaxační zařízení místního významu
- výrobní služby a rostlinná výroba
- parkoviště
- Podmínka : nesmí být snížena kvalita prostředí a pohoda bydlení ve vymezené ploše a pokud jsou slučitelné s bydlením

NEPŘÍPUSTNÉ:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, náročné na dopravní obsluhu
- řadové rodinné domy

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- nově oddělované parcely pro RD v zastavěném území min. 600 m²
- nově oddělované parcely pro RD v zastavitelném území min. 800 m²
- nově oddělované parcely pro samostatné objekty občanské vybavenosti, komerční objekty min. 1 000 m²

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- v zastavěném území bude dodržena výšková hladina stávající zástavby
- v zastavitelných plochách:
9,0 m v nejvyšším bodě šikmých sedlových, valbových a polovalbových střech
7,0 m v nejvyšším bodě atiky u plochých střech

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- 35 % plochy parcely včetně plochy doplňkových a hospodářských staveb
- maximální zastavěná plocha na jednom pozemku v případě občanské vybavenosti a komerčních objektů je 45 %

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- pro obytnou zástavbu 60 %
- pro komerční objekty 50 %

PARKOVÁNÍ:

- na parcele pro RD 2 parkovací místa a jedno stání pro návštěvníky v nové zástavbě, ve stávající zástavbě alespoň 1 parkovací místo a 1 stání pro návštěvníky na pozemku
- komerční objekty musí mít zajištěno parkování na vlastním pozemku

Upřesňující podmínky pro některé lokality:

- 1) Veškerá zástavba včetně přístaveb, nástaveb a dostaveb musí dodržovat charakter stávající zástavby.
- 2) Rekonstrukce, změny funkčního využití a stavební úpravy ve vyznačené historické zástavbě Hrusic a úpravy architektonicky významných objektů č.p. 1, 2, 3, 15, 20, 22, 25, 32, 38, 43, 46, 115, 140, 142 musí být vždy posouzeny včetně okolní navazující zástavby, zda nenarušují historické panoráma Hrusic nebo netvoří nevhodné sousedství s památkově chráněnými a významnými stavbami.
- 3) V ploše SV 9 musí být rozšířena komunikace na min. 8 m směrem do nové zastavitelné plochy.
- 4) V ploše SV 12 musí být zástavba umístěna pouze mimo ochranné pásmo dálnice D1.
- 5) V ploše SV 13 je třeba prokázat splnění hygienických podmínek limitů hluku u navržených objektů pro bydlení z komunikací II. třídy v souladu s nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

BV – PLOCHY PRO BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení v soliterních rodinných domech s hospodářským využitím zahrad s drobným chovem zvířectva

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- hospodářské objekty a garáže (odstavná stání) se zastavěnou plochou do 50 m²
- objekty pro ubytování do velikosti penzionu s ubytovací kapacitou do 20 osob
- objekty občanské vybavenosti do 200 m² zastavěné plochy (komerční zařízení malá)
- komunikace pěší a vozidlové
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- vedení inženýrských sítí
- technické stavby na inženýrských sítích
- obchodní zařízení, veřejné stravování, kanceláře
- doprovodná zeleň a liniová zeleň
- kulturní, školská, zdravotnická, drobná sportovní a sociální zařízení určená pro obsluhu území
- maximální celkový rozsah přípustného využití je do 30 % rozsahu každé lokality zvlášť
- nezbytné terénní úpravy a opěrné zdi

NEPŘÍPUSTNÉ:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování, sport a velkoobchod, stavby a činnosti náročné na dopravní obsluhu
- nepovolují se řadové rodinné domy

Podmínky prostorového uspořádání

- v lokalitách je povolen typ soliterní zástavby s rodinnými domy a event. přílehlými hospodářskými budovami, zemědělská výroba pouze v rozsahu samozásobitelství
- komerční objekty samostatné pouze ve stejné velikosti jako RD v těchto lokalitách

VELIKOST PARCELY:

- minimální velikost 1 000 m²
- velikost pozemku pro samostatné komerční objekty stejná
- u poloviny dvojdomů min. 600 m² (pouze na základě územní studie)

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- 9,0 m v nejvyšším bodě šikmých, sedlových, valbových a polovalbových střech
- 7,0 m v nejvyšším bodě atiky u plochých střech

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- 30 % plochy parcely včetně plochy doplňkových a hospodářských staveb
- max. zastavěná plocha jednoho objektu na jednom pozemku 250 m²

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 60 % plochy parcely u RD
- 50 % plochy parcely u komerčních objektů

PARKOVÁNÍ:

- na parcele musí být minimálně 2 parkovací místa pro rezidenty a jedno stání pro návštěvníky
- komerční objekty musí mít zajištěno parkování na vlastním pozemku

Upřesňující podmínky pro některé lokality:

Hrusice – sever:

- stavby rodinných domů budou umístěny ve vzdálenosti
20 m od okraje PUPFL – p.č. 431/1, 2, 497
45 m od okraje PUPFL – p.č. 434
10 m od okraje PUPFL – p.č. 497
- v lokalitě BV2 je minimální velikost pozemku 900 m² (nově oddělené pozemky)
- v ploše BV3 musí být dodrženo ochranné pásmo šířky 15 m od komunikace II/335

Bi – PLOCHY PRO BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení v soliterních rodinných domech s možným částečným nebytovým využitím pro umístění administrativy a nevýrobních služeb bez rušivých vlivů na okolí
- soukromá zeleň

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veřejná prostranství a veřejná zeleň

- veřejně přístupné sportovní plochy, veřejná prostranství a veřejnou zeleň je možné rozšířit na úkor obytné zástavby
- rehabilitační zařízení, sociální služby, penzion vždy o velikosti RD dle podmínek prostorového uspořádání
- ordinace lékaře v RD
- mikroškolky pro děti předškolního věku
- komunikace pěší a vozidlové
- vedení inženýrských sítí
- technické stavby na inženýrských sítích
- liniová zeleň
- nezbytné terénní úpravy a opěrné zdi

Maximální celkový rozsah přípustného využití je do 25 % rozsahu každé lokality zvlášť.

NEPŘÍPUSTNÉ:

- nepovolují se žádné hospodářské objekty, sklady, výrobní služby a výroba (i nerušící), zemědělské stavby a průmyslové objekty, ani sportovní stavby
- nepovolovat chov drobného zvířectva
- nepovoluje se zástavba řadová, ani dvojdomy

Podmínky prostorového uspořádání

- v lokalitách je povolen pouze typ soliterní zástavby rodinnými domy (event. objekty této velikosti dle přípustného využití)
- v lokalitách BI4, BI5 a BI6 musí být oplocení a další stavby umístěny minimálně 20 m od lesa
- v oblasti Hrušova na pozemcích s kolaudovanou obytnou zástavbou je umožněno případné vynětí z PÚPFL (parcely č. 157/5, 1577/4, 2308/2, 2311/2) viz výkres č 1.3.Hlavní výkres a č. 2.2.Koordinační výkres.

VELIKOST PARCELY:

- 900 m²

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- 9 m v nejvyšším bodě šikmých sedlových, valbových a polovalbových střech
- 7 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- 20 % plochy parcely

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 50 % plochy parcely

PARKOVÁNÍ:

- musí být na pozemku RD, minimálně dvě parkovací místa pro residenty a jedno stání pro návštěvníky

Ri – PLOCHY REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- samostatné objekty individuální rekreace – chaty
- plochy soukromé zeleně – sady, zahrady

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- občanská vybavenost ve formě základních obchodů a event. služeb velikosti rekreačního objektu (možné i jen sezónní využívání)
- veřejné stravování
- technická infrastruktura
- komunikace účelové, pěší a cyklistické
- sportovní plochy
- veřejná zeleň
-

NEPŘÍPUSTNÉ:

Jiné než hlavní a přípustné využití a stavby zejména:

- chov domácího zvířectva
- skladky odpadu

Podmínky prostorového uspořádání

VELIKOST PARCELY:

- v zastavěném území není povoleno další dělení parcel
- v zastavitelném území – 600 m²

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- výška stavby jedno nadzemní podlaží a využitě podkroví

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- 20 %

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 65 %

PARKOVÁNÍ:

- na vlastním pozemku a 1 stání pro návštěvníky

Upřesňující podmínky pro lokality:

- pozemky rekreační zástavby vyznačené ve výkresech 1.3. Hlavní výkres, 1.11. Koncepce uspořádání krajiny a 2.2. Koordinační výkres je možné vyjmout z PUPFL pro stávající stavby rekreačních objektů a pro zahrady přímo s nimi souvisejícími.

OV – PLOCHY PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- zařízení pro školství a vzdělání včetně mateřské školy
- mimoškolní zařízení pro děti a mládež
- zařízení pro zdravotnictví a sociální péči (dům seniorů, pečovatelská služba)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veřejná správa včetně obřadní síně
- záchranný bezpečnostní systém
- kulturní zařízení a prostory pro spolkovou činnost
- veřejně přístupné plochy s veřejnou zelení
- vedení inženýrských sítí
- technické stavby na inženýrských sítích
- komunikace pěší a vozidlové včetně parkování

- nezbytné terénní úpravy a opěrné zdi

Maximální rozsah přípustného využití je do 25 % rozsahu lokality.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- služební byty pouze při umístění staveb pro zdravotní a sociální péči, MŠ nebo správu obce
- Prostory a plochy pro tříděný odpad, které nesmí mít žádný negativní vliv na využití vlastní lokality nebo okolní pozemky

NEPŘÍPUSTNÉ:

- nepovolují se žádné zemědělské hospodářské objekty, sklady, výrobní služby a výroba (i nerušící), zemědělské a průmyslové objekty
- nepovoluje se chov zvířat
- nepovolují se objekty a zařízení veřejného stravování, občerstvení a ubytování
- územím nesmí vést žádné nadzemní sítě

Podmínky prostorového uspořádání

VELIKOST PARCELY:

- min. 1 200 m², více dle potřeby a možností v území

ZASTAVĚNÁ PLOCHA JEDNOHO OBJEKTU:

- max. 500 m² na úrovni 1. NP
- je možné dle velikosti parcely postavit na pozemku více objektů a spojit je pergolami, zastřešenými chodníky nebo chodbami

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- 9 m v nejvyšším bodě šikmých střech
- 7 m v nejvyšším bodě atiky

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- 40 % z plochy každé lokality

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 25 % z plochy každé lokality
- zachovat veřejnou zeleň a dětské hřiště u obecního úřadu (pozemek p. č. 1 k.ú. Hrusice)

PARKOVÁNÍ:

- musí být zajištěno na pozemku lokality dle platných předpisů

Upřesňující podmínky pro lokality:

- v lokalitě OV 2 musí být v dalším stupni dokumentace vyčleněno odpovídající veřejné prostranství
- lokalita OV3 je vyhrazena pro požární zbrojnici obce s potřebným zázemím, prostory pro správu a údržbu území včetně administrativních a shromažďovacích prostor, v této lokalitě není určena velikost parcely, zastavěnost ani podíl zeleně na pozemku.

OM – PLOCHY PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- zařízení pro obchody (maloobchod)

- servisy, služby

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veřejné stravování
- ubytování
- veřejně přístupné plochy s veřejnou zelení
- sportovní zařízení včetně relaxačních a fitness center
- zařízení a plochy pro kulturu a spolkovou činnost
- administrativa
- parkovací a odstavná stání
- vedení inženýrských sítí
- technické stavby na inženýrských sítích
- komunikace pěší a vozidlové
- bydlení majitelů a provozovatelů objektů
- nezbytné terénní úpravy a opěrné zdi

Maximální rozsah přípustného využití je 50 % rozsahu lokality.

NEPŘÍPUSTNÉ:

- nepovolují se žádné hospodářské objekty, sklady, výrobní služby a výroba (i nerušící), zemědělské a průmyslové objekty
- nepovoluje se chov zvířectva
- územím nesmí vést žádné nadzemní sítě

Podmínky prostorového uspořádání

VELIKOST PARCELY:

- min. 1 000 m², více dle potřeby a možností v území

ZASTAVĚNÁ PLOCHA JEDNOHO OBJEKTU:

- max. 250 m² pro všechny stavby
- je možné dle velikosti parcely postavit na pozemku více objektů a spojit je pergolami, zastřešenými chodníky nebo chodbami

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- 11 m v nejvyšším bodě šikmých, sedlových, valbových nebo polovalbových střeš
- 9 m v nejvyšším bodě atiky plochých střeš

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- 60 % z plochy každé lokality

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 25 % z plochy každé lokality

PARKOVÁNÍ:

- musí být zajištěno na pozemku lokality dle platných předpisů

OS – PLOCHY PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- sportovní plochy pro rekreační sport (míčové hry, tenis)
- stavby pro sport (tělocvična)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- šatny a klubovna
- veřejná zeleň
- rehabilitační a relaxační zařízení (fitnes centrum, welnes centrum)
- stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hygienická zařízení, prostory pro techniku údržby)
- administrativní prostory a sklady pro sportovní činnost
- prodej a servis sportovních potřeb
- prostory pro občerstvení do 150 m² plochy (pouze na plochách zastavitelného území Hrusic a Hrušova)
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- technické stavby na inženýrských sítích
- parkovací a odstavné plochy
- komunikace pěší, cyklistické a vozidlové
- nezbytné terénní úpravy a opěrné zdi

Maximální rozsah přípustného využití je 25 % rozsahu lokality.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- ubytování správce – 1 bytová jednotka
- komunikace pěší a vozidlové

NEPŘÍPUSTNÉ:

- nepovolují se žádné hospodářské objekty, sklady, výrobní služby a výroba (i nerušící), zemědělské a průmyslové objekty
- nepovoluje se chov zvířectva
- nepovoluje se trvalé bydlení
- územím nesmí vést žádné nadzemní sítě

Podmínky prostorového uspořádání

VELIKOST PARCELY:

- min. 2 000 m², více dle potřeby a možností v území

ZASTAVĚNÁ PLOCHA JEDNOHO OBJEKTU:

- max. 300 m² mimo objektu tělocvičny v OS1, kde se povoluje objekt max. 800 m²
- je možné dle velikosti parcely postavit na pozemku více objektů a spojit je pergolami, zastřešenými chodníky nebo chodbami

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- 12 m v nejvyšším bodě pro tělocvičnu v OS1
- 9 m pro všechny ostatní objekty

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- 40 % z plochy každé lokality

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 20 % z plochy každé lokality

PARKOVÁNÍ:

- na vlastním pozemku lokality dle platných předpisů

OH – PLOCHY PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOV

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy pro pohřbívání

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení pro obsluhu plochy (kaple)
- plochy pro přechodné skladování odpadu
- komunikace účelové, parkoviště
- pěší komunikace
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň
- nezbytné terénní úpravy a opěrné zdi

NEPŘÍPUSTNÉ:

- jakékoliv jiné využití a stavby než je uvedeno v hlavním a přípustném využití

DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky pozemních komunikací
- pozemky parkovišť
- rozšíření dálnice D1 o 0,75 m v obou směrech na kategorii D 28 / 120 dle vydaného stavebního povolení

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- liniová, izolační a doprovodná zeleň
- pěší cesty a cyklotrasy
- protihluková opatření
- vedení inženýrských sítí
- technické stavby na inženýrských sítích
- odstavná a parkovací stání na komunikacích
- doprovodné stavby a zařízení s přímou vazbou na dopravní infrastrukturu (např. mostky, propustky, opěrné stěny atp.)
- nezbytné terénní úpravy a opěrné zdi

NEPŘÍPUSTNÉ:

- na plochách dopravní infrastruktury jako monofunkční ploše nejsou povoleny žádné jiné stavby ani jiné funkční využití

Podmínky prostorového uspořádání

- velikost parcel může být upřesněna v rámci územního řízení a potřebných přilehlých terénních úprav či jiných prvků
- šířka prostoru místní komunikace minimálně 8 m, příjezdové komunikace a hlavní průjezdné komunikace v nových lokalitách je 10 m nebo 10,5 m
- mimo zastavěné a zastavitelné území nesmí být u komunikací umístovány reklamy

Upřesňující podmínky pro lokality:

- musí být zajištěna dostatečná ochrana povrchových a podzemních vod, při zřízení parkovacích ploch musí být splněny požadavky Vodního zákona č. 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů
- stavby umístěné v ochranném pásmu dálnice D1 podléhají souhlasu silničního dopravního úřadu

VD – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy malovýroby (zakázkové a řemeslné výroby)
- výrobní služby

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- servisy a opravárenství
- velkoobchod, maloobchod – sklady
- sklady spojené s přímou distribucí a prodejem
- zeleň ochranná a izolační
- administrativa
- hygienické a provozní zázemí (šatny, sklady, údržbářské dílny aj.)
- vedení inženýrských sítí
- technické stavby na inženýrských sítích
- vodní plochy a retenční nádrže
- komunikace pěší a vozidlové
- nezbytné terénní úpravy a opěrné zdi

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- bydlení majitelů a ubytování zaměstnanců pouze za podmínky splnění hygienických limitů (hluk, prašnost atp.)

NEPŘÍPUSTNÉ:

- stavby pro bydlení a rekreaci
- sportovní plochy
- občanská vybavenost veřejné infrastruktury

Podmínky prostorového uspořádání

MAXIMÁLNÍ VELIKOST ZASTAVĚNÉ PLOCHY JEDNOHO OBJEKTU:

- max. 300 m²

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- 9 m v nejvyšším bodě tvarových střech
- 7 m v nejvyšším bodě atiky u plochých střech

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- 45 % plochy každé oddělené části území

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 25 % plochy každé oddělené části území

PARKOVÁNÍ:

- parkovací místa pro dopravu do areálu, klienty a zaměstnance musí být zajištěna na pozemku provozovatele (majitele)

Upřesňující podmínky pro některé lokality:

- záměry využití musí být předloženy v dalším stupni projektové přípravy Odboru životního prostředí a zemědělství KUSK k vyjádření, zda nebudou podléhat posuzování vlivů na životní prostředí (EIA) dle zák. č. 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů
- pro stavby a plochy musí být zajištěno zasakování vod v dané lokalitě nebo retence dešťových vod a jejich odvod
- stavby a jejich provoz včetně dopravy nesmí zatížit obytnou zástavbu nadměrným hlukem a emisemi
- součástí uvedení stavby do provozu musí být hotové úpravy komunikací, parkovišť a vnitřních zelených ploch
- stavby umístěné v ochranném pásmu D1 podléhají schválení silničního dopravního úřadu

VZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy, stavby a zařízení zemědělské výroby rostlinné
- plochy, stavby a zařízení zemědělské výroby živočišné (pouze mimo zastavěné území sídel Hrusic a Hrušova)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dopravní infrastruktura (komunikace místní a účelové, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- zázemí zemědělské výroby (šatny a hygienické zázemí, administrativní prostory, prostory údržby, garáže a plochy pro parkování zemědělské techniky a její údržbu)
- plochy a zařízení pro agroturistiku
- přidružená činnost zemědělské výroby (zahradnictví a květinářství včetně skladových a provozních ploch)
- sklady zemědělských plodin a výrobků včetně prodeje
- ochranná a izolační zeleň
- vodní plochy a retenční nádrže dešťových vod
- stavby a zařízení pro potravinářskou výrobu

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- neurčuje se, bude upřesněna dle funkce a rozsahu potřeb

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. 9,0 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- max. 7,0 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- max. 45 % plochy pozemku
- max. zastavěná plocha 1 objektu je 500 m²

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 30 % plochy pozemku

PARKOVÁNÍ:

- musí být zajištěno v souladu s platnými předpisy a normami na vlastním pozemku

Upřesňující podmínky:

- maximální zastavěná plocha nesmí být násobně slučována
- na pozemku může být více objektů spojených samostatnými chodbami nebo krytými koridory
- pro stavby a plochy musí být zajištěn odvod nebo zasakování dešťových vod dle místních podmínek
- zástavba nebude napojena na systém likvidace splaškových vod obce

Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde v okolních plochách a na okolních pozemcích ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k nepřiměřenému výšení dopravní zátěže v sídle

ZS – PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- soukromá zeleň v zastavěném a zastavitelném území obvykle ve formě zahrad, která se významně uplatňuje v prostorovém utváření a obrazu sídla nebo oddělení funkčních ploch území

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vodní plochy
- oplocení
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- odstavná a parkovací stání
- nezbytné technické sítě a zařízení

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- umístování staveb, které souvisí nebo podmiňují bydlení na pozemcích rodinných domů (dle § 79, odst. 2, písm. o zákona č. 183/2006 Sb.)

Podmínka:

- uvedené stavby nesmí být umístovány bez územního souhlasu (event. ohlášení nebo stav. povolení)

Podmínky prostorového uspořádání

- stávající plochy nedělit
- nezpevněné plochy schopné vsakování dešťových vod, nesmí být zmenšeny pod 80 % stávajících ploch nezastavěných souvisejících pozemků jednoho majitele
- všechny podmínky hlavního využití, přípustného využití a podmíněně přípustného využití platí i pro stabilizované území

ZO – PLOCHY PRO ZELEŇ OCHRANNOU A IZOLAČNÍ

Podmínky využití plochy:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- zeleň ochranná a krajinná
- zeleň liniová a izolační

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- technická infrastruktura – vedení inženýrských sítí v zemi
- protihluková zařízení (terénní úpravy a stěny)
- pěší cesty a cyklistické trasy, event. naučné stezky
- zařízení místního informačního systému
- technické stavby a zařízení na inženýrských sítích
- městský mobiliář včetně přístřešků a altánů
- dopravní infrastruktura - rozšíření komunikace I/3, příjezd do zastavitelných lokalit
- zasakování dešťových vod

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- velikost parcel bude upřesněna při návrhu výsadby, stanovuje se pouze šířka pásu 6 – 10 m podél zástavby a podél cest – 4 m
- max. plocha zastavěná altánů a přístřešků – do 16 m²

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTŮ:

- 4,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- 3,5 m v nejvyšším bodě plochých střech a atik od rostlého terénu

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 90 % plochy pozemku

PARKOVÁNÍ:

- v plochách ZO nesmí být umístěno žádné parkování

Upřesňující podmínky:

- druhová skladba výsadby musí odpovídat původním rostlinným společenstvím
- pěší cesty mohou být nezpevněné, zpevněné pouze jako mlatové cesty
- plochy přípustného využití a pěších cest mohou být max. do 10 % hlavního využití každé lokality
- pěší, cyklistické a naučné trasy a příjezdové komunikace do lokalit mohou být vedeny přes ZO jen nejkratším možným způsobem

SR – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení pro pobytovou individuální rekreaci dlouhodobého charakteru
- bydlení v RD

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zeleň liniová a maloplošná
- dětská hřiště
- systém dopravy bude řešen jako obytná zóna
- bydlení v rekreačním území
- místní účelové komunikace
- parkovací stání residentů a návštěvníků
- vedení inženýrských sítí
- technické stavby na inženýrských sítích

- vodní plochy
- obchod a občerstvení ve formě jednoho objektu velikosti jednoho RD
- pěší cesty a cyklostezky
- nezbytné terénní úpravy a opěrné zdi

NEPŘÍPUSTNÉ:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování, náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání

VELIKOST PARCEL:

- pro rekreační objekty min. 500 m² mimo již zkolaudované stavby
- pozemky pro rodinné domy min. 800 m² – platí pro dosud nezastavěné pozemky rodinným domem
- při převodu chaty na trvalé bydlení min. 600m² – za dodržení ostatních prostorových podmínek
- je povoleno slučování stávajících parcel
- při převodu chat na trvale obytné objekty musí být minimální plocha pozemku 600 m²

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- 1 nadzemní podlaží a využití podkroví

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- 25 % plochy parcely pro nové RD

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 70 % plochy parcely

PARKOVÁNÍ:

- u každého objektu musí být zajištěna 2 parkovací místa, jedno pro majitele objektu a jedno pro hosta

Upřesňující podmínky:

- v území je povolen převod rekreačních objektů na trvale obytné dle podmínek prostorového uspořádání
- objekty budou přízemní s využitím podkrovím
- stávající parcely zkolaudovaných chat nesmí být děleny na pozemky pro další výstavbu nových chat
- stávající komunikace musí být upraveny tak, aby veřejný prostor vyhovoval platným předpisům

Ti – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍŤE

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy technické infrastruktury a staveb na nich – vrty a čerpání pitné vody, vodojem, trafostanice

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vedení inženýrských sítí
- účelové komunikace a parkovací plochy pro údržbu a obsluhu

- terénní úpravy
- zeleň izolační a maloplošná
- doplňkové vybavení pro pracovníky a provoz (typu šatna, hygienické zázemí, administrativa, sklad náhradních dílů)
- nezbytné terénní úpravy a opěrné zdi

NEPŘÍPUSTNÉ:

- jakékoliv stavby pro průmysl, sklady a zemědělství
- chov zvířat v jakékoliv formě
- samostatné hospodářské objekty nebo zázemí údržby území mimo plochy To
- stavby a provoz drobné výroby, výrobních služeb a obchody nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- stavby pro ubytování
- vedení nadzemních inženýrských sítí

Podmínky prostorového uspořádání

VELIKOST PARCELY:

- dle potřeb technologie provozu

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- 6 m v nejvyšším bodě nad terénem

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- 40 % plochy pozemku

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 25 % plochy pozemku

PARKOVÁNÍ:

- pouze obsluha zařízení a vozidla související s provozem

PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy veřejných prostranství veřejně přístupné
- městský mobiliář, dětská hřiště

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zpevněné plochy shromažďovací
- místní účelové komunikace
- plochy zeleně veřejně přístupné
- odstavná a parkovací stání
- technické objekty na inženýrských sítích a trasy inženýrských sítí
- veřejná hygienická zařízení
- informační prvky a dopravní zařízení
- zastávky hromadné dopravy
- nezbytné terénní úpravy a opěrné zdi

NEPŘÍPUSTNÉ:

- veřejná prostranství nesmí být nijak zastavována, nesmí být jinak funkčně využívána než je dáno hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOSTI PARCEL:

- PV 3 - 0,22 ha

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU A ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- max. výška 3,5 m u drobných objektů, informačních systémů a mobiliáře
- max. zastavěná plocha hygienického zařízení 10 m²

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- zpevněná plocha může být max. 40 % včetně dětských hřišť

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 50 % plochy

PARKOVÁNÍ:

- pouze pro návštěvníky lokality

Upřesňující podmínky:

- veřejná prostranství musí být navržena vždy komplexně (doprava, pěší cesty, zeleň střední a vysoká, mobiliář, event. dětské hřiště atp.)
- součástí ploch veřejných prostranství musí být veřejné osvětlení, likvidace dešťových vod a veřejný rozhlas
- veřejná prostranství musí být kolaudována vždy nejpozději s komunikací, u které se nachází
- bez jakéhokoliv oplocení mimo zábran ohraničující výsadbu do výšky 0,6 m a do výšky 1,2 m ohraničující dětské hřiště

VV – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy vodních nádrží a vodních toků s funkcí retenční, ekologickou, krajinnou a okrasnou a s vodohospodářským využitím

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vodohospodářské stavby a vodní díla a související opatření
- doplnění ploch břehů mokřady, pokryvnými dřevinami (byliny), keři a vysokou zelení
- umožnění přístupu pro údržbu
- plochy pro koupání
- revitalizace vodních toků
- nezbytné terénní úpravy a opěrné zdi

NEPŘÍPUSTNÉ:

- plochy vodní a vodohospodářské jsou spolu s břehovými porosty monofunkční plochou, jakékoliv stavby nebo jiné využití jsou nepřijatelné
- jakékoliv oplocování do vzdálenosti 6 m (Hrusický potok, Šmejalka, Skuhrovecký potok) nebo 8 m od břehové čáry potoka nebo vodní nádrže (Mnichovka, Hubačovský rybník, Hrusický rybník)
- žádné oplocení nesmí být umístováno do průtočného profilu nebo vodní nádrže
- při vodohospodářských stavbách nebo revitalizaci vodních toků nesmí dojít k narušení systému ÚSES (jeho kontinuity) nebo k poškození, případně zničení VKP

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

ZV – PLOCHY PRO VEŘEJNOU ZELEŇ

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- veřejná zeleň na veřejných prostranstvích
- doprovodná a liniová zeleň v zastavěném a zastavitelném území

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vodní plochy
- hygienické zařízení do 10 m² zastavitelné plochy s max. výškou 3,5 m
- ochranná zeleň
- pěší a cykloturistické trasy
- dětská hřiště, travnatá hřiště
- pobytové louky
- městský mobiliář
- zařízení místního informačního systému
- vedení inženýrských sítí pod zemí
- technické stavby na inženýrských sítích
- nezbytné terénní úpravy a opěrné zdi

Maximální celkový rozsah ploch a staveb přípustného využití je do 20 %.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- odstavná a parkovací stání hromadné dopravy a pro parkování aut imobilních občanů;
Podmínka: Pouze pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury do 5 míst

NEPŘÍPUSTNÉ:

- jakákoliv zástavba obytná, občanská nebo výrobní včetně ploch a staveb pro údržbu území
- zákaz chovu zvířectva
- zákaz využívání území pro hospodářskou a prodejní činnost

Podmínky prostorového uspořádání

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- do 20 % plochy každé lokality včetně ploch podmíněčně přípustných

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 80 % v každé lokalitě

Upřesňující podmínky:

- na ploše ZV4 musí být před jakýmkoliv úpravami proveden dendrologický průzkum a významné nebo druhově vzácné stromy musí být zachovány
- na ploše ZV4 může být zřízeno veřejně přístupné arboretum
- na ploše ZV3 se musí řídit výsadba a údržba režimem ÚSES (LBK 8)
- cesty nebudou prováděny jako asfaltové nebo ze zámkové betonové dlažby, ale jako mlatové nebo z kostek

- zásadně zachovat bez oplocení, pouze dětská hřiště mohou mít průhledné oplocení do výšky 1,2 m
- může být provedeno veřejné osvětlení
- v plochách mohou být provedeny terénní úpravy

NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní využití dle indexu plochy

NSp – plochy s převažující funkcí přírodní

NSz – plochy s převažující funkcí zemědělskou

- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- oplocení pastevních areálů a výběhů pouze el. ohradníky nebo dřevěnými bradly mimo VKP a ÚSES
- výsadba zeleně střední a vysoké lesního a nelesního typu (ekotony), aleje, solitéry

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- pobytová louka
- hřiště a sportoviště bez trvalých staveb a pouze travnaté, hrací a sportovní prvky
- informační centra, kryté drobné stavby pro oddech a rekreaci (altán, odpočivné sezení atp.)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky včetně retenčních nádrží dešťových vod
- související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky, hipostežky s přírodě blízkým povrchem
- technická infrastruktura (vedená pouze v zemi)

Podmínky:

- nesmí být narušeny, poškozeny a případně zničeny prvky VKP a ÚSES, v případě liniových prvků jen v nejnútnejší míře může dojít ke křížení nejkratší možnou trasou
- řešení a provoz podmíněně přípustných prvků musí být slučitelné s hlavním využitím
- úpravami nesmí dojít ke zmenšení ploch NS na plochy orné půdy nebo na plantážní způsob pěstování dřevin na topivo

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální celkový rozsah podmíněně přípustného využití včetně drobných staveb je do 5 % hlavního využití v lokalitě
- pro drobné stavby pro rekreaci a oddech, případně informační centra platí:
 - max. plocha do 25 m² při nemožnosti sdružování ploch
 - max. výška zástavby 3,5 m od rostlého terénu v nejnižším bodě
- v celém území je zákaz oplocování
- výsadba nových biotopů a ekotonů musí zásadně vycházet z původní přirozené vegetace

NL, NH - PLOCHY LESNÍ – HOSPODÁŘSKÉ

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky určené k plnění funkce lesa

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- lesní produkce (lesy hospodářské)
- lesy ochranné
- lesy zvláštního určení tj. lesy příměstské a rekreační
- cesty sloužící k hospodaření v lese

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- liniové stavby dopravní – pěší a cyklistické stezky, naučné stezky
- liniové stavby technické infrastruktury
- revitalizace vodních toků a ploch

Podmínky:

- realizací těchto staveb a činností na lesních pozemcích (VKP ze zákona) je, že nesmí dojít k poškození, ohrožení nebo případně zničení VKP

NEPŘÍPUSTNÉ:

- jiné než hlavní a přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínky prostorového uspořádání

- hospodaření na plochách biokoridorů a biocenter podléhá režimu ÚSES
- výsadba nových lesů NL musí zásadně vycházet z původní skladby stromů v území
- nepřipustné jakékoliv stavby mimo informačního systému turistických a naučných stezek
- nepřipustné je jakékoliv oplocování mimo lesních školek a bažantnic nebo zalesněných pasek
- místní a účelové cesty, cyklistické a turistické trasy budou vedeny po stávajících lesních cestách, zůstanou lesními pozemky s přírodě blízkým povrchem
- rekreační a objekty trvalého bydlení na lesních plochách nesmí být rozšiřovány, a zkapacitňovány

NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ-T – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY S TRVALÝM TRAVNÍM POROSTEM

Podmínky využití plochy:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- zemědělská produkce a výroba na pozemcích zemědělského půdního fondu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- ve volné krajině pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, lze připustit pouze silážní žlaby, lehké odstranitelné seníky, přístřešky pro letní pastvu dobytka
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky
- související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky, hipostezy s přírodě blízkým povrchem
- technická infrastruktura
- výsadba prvků smíšených ploch zeleně NS a ochranné zeleně (segregační) zeleně ZO
- rozšiřování ploch VKP a ÚSES

Podmínky:

- stavby a oplocení nesmí být umístovány do prvků ÚSES
- stavby a činnosti lze umístit do prvků VKP pouze za podmínky, že nedojde k jejich poškození

Podmínky prostorového uspořádání

- oplocení v krajině v rámci pastevecké činnosti pomocí elektrických ohradníků nebo dřevěnými bradly jako stavba dočasná, nesmí bránit prostupnosti krajiny, vždy musí být zachována průchodnost území pro obyvatele a všechny druhy zvířat; zajištění průchodů je povinen zajistit majitel pozemků nebo nájemce
- hospodaření na zemědělských a zvláště u ploch ÚSES – omezit hnojení dle pravidel hospodaření ve zranitelných oblastech (nařízení vlády o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu č. 262/2012 Sb.)
- nejsou povoleny stavby a zařízení pro dopravu a těžbu nerostů dle § 18, odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb. v plném znění
- změna kultury z orné půdy na pastviny a naopak mimo prostory VKP jsou povoleny
- přístřešky pro letní pastvu dobytka mohou mít výšku max. 2,5 m v nejvyšším bodě od rostlého terénu a zastavěnou plochu max. 25 m²
- ostatní přípustné stavby mohou mít maximální výšku 4,5 m v nejvyšším bodě od rostlého terénu a zastavěnou plochu max. 30 m²

NP - PLOCHY NEZASTAVĚNÉ, PŘÍRODNÍ

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- přírodní zeleň ploch územního systému ekologické stability a významných krajinných prvků
- mezové porosty a břehové porosty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- výsadba zeleně nelesní
- stavby dle § 18, odst. (5) zák. č. 183/2006 Sb., tj. komunikace účelové, pěší a cyklistické, zařízení a sítě technické infrastruktury, tyto stavby zřizovat mimo stromové porosty
- revitalizace vodních toků a vodních ploch

NEPŘÍPUSTNÉ:

- jiné než hlavní a přípustné činnosti a stavby
- jakékoliv oplocování

Podmínky prostorového uspořádání

- vysazovat pouze původní druhy zeleně
- stavby – zákaz staveb mimo informačních systémů turistických a naučných stezek
- zákaz oplocení na plochách přírodní zeleně

ÚSES – ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

RBC, LBC – regionální nebo lokální biocentrum

PŘÍPUSTNÉ:

- současné využití
- využití zajišťující přirozenou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- revitalizace vodních toků

PODMÍNĚNÉ:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd., umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra

NEPŘÍPUSTNÉ:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocentra nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako umístování staveb, oplocení, odvodňování pozemků, regulace toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné

RBK, LBK – regionální nebo lokální biokoridor

PŘÍPUSTNÉ:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- revitalizace vodních toků

PODMÍNĚNÉ:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd., umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru

NEPŘÍPUSTNÉ:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umístování staveb, oplocení, odvodňování pozemků, regulace toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (dle § 170 zák. 183/2006 Sb. v úplném znění)

G.1.1. Technické koridory (společné trasy dopravy a technických sítí)

- WT 1 - neobsazeno
- WT 2 - neobsazeno
- WT 3a, WT 3b - technické koridory pro území SV2
- WT 4 - technický koridor pro území Bi1
- WT 5 - technický koridor pro území Bi4

WT 6 - technický koridor pro území BV7, SR3, SR4

G.1.2. Koridory pro dopravu

WD 2 - parkovací plocha DS1 u Muzea J. Lady

G.1.3. Koridory a plochy pro technickou infrastrukturu

WTi 1 - zdroj pitné vody včetně ochranného pásma

WTi 2 - rozšíření vodojemu

WTi 3 - trafostanice TS 20 pro VZ1, BV3

WTi 4 - trafostanice TS 19 pro BV1, OS1, SV1, SV2 včetně zemního kabelového vedení z TS 6

WTi 6 - trafostanice TS 22 pro rekreační zástavbu včetně zemního kabelového vedení z TS 15

WTi 7 - přeložení VN 22 kV pro TS 4

G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (dle § 170 zák. 183/2006 Sb. v úplném znění)

G.2.1. Opatření ke zvyšování retenčních schopností území a protierozní opatření

WR 1 - mez V Měřištích NS1

G.2.2. Založení prvků ÚSES

WU 1 - Regionální biokoridor 1287 – údolí Šmejalky

WU 2 - Regionální biokoridor 1288 – údolí Mnichovky

WU 3 - LBC 3

WU 4 - LBC 4

WU 5 - LBC 5

WU 6 - LBC 6

WU 7 - LBC 2

WU 8 - LBC 20

WU 9 - LBC 1

WU 10 - LBK 7 (Mnichovka)

WU 11 - LBK 8 (Hrusický potok)

WU 12 - LBK 9 (propojuje údolí Mnichovky a Šmejalky)

G.2.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření tohoto druhu.

G.2.4. Asanace (ozdravění) území

Územní plán opatření tohoto druhu neobsahuje.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (dle § 101 zák. 183/2006 Sb. v úplném znění)

PV 3 - veřejné prostranství Na Prašivkách (PV3) - p.č. 161 – část, 163/3 - část,
k.ú. Hrusice

Předkupní právo se zřizuje ve prospěch Obce Hrusice.

I. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ

Z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství 27.4.2012) vyplynulo, že územní plán Hrusice nemá negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé významné lokality nebo ptačí oblasti a proto nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ

1. VÝROKOVÁ ČÁST

1.1.	TEXTOVÁ ČÁST.....	62 stran
	GRAFICKÁ ČÁST	
1.2.	Výkres základní členění území 1 : 5 000.....	12 FA4
1.3.	Hlavní výkres urbanistické koncepce 1 : 5 000.....	12 FA4
1.4.	Doprava 1 : 5 000	12 FA4
1.5.	Kanalizace 1 : 5 000.....	12 FA4
1.6.	Pitná voda 1 : 5 000	12 FA4
1.7.	Zemní plyn 1 : 5 000	12 FA4
1.8.	Elektrická energie 1 : 5 000.....	12 FA4
1.9.	Sdělovací a datové sítě 1 : 5 000	12 FA4
1.10.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000	12 FA4
1.11.	Koncepce uspořádání krajiny	15 FA4

ČÁST 2

2/a) VYMEZENÍ PLOCH A KOTIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ

Pro rozšíření dálnice D1 podle dlouhodobých předpokladů je navržena rezerva R1 v šíři 12m v obou směrech pro rozšíření o 1 jízdní pruh v každém směru. V tomto území bude také možné umístit všechny potřebná dopravní zařízení a trasy inženýrských sítí nejen pro dálnici D1. Prověření potřebnosti je nutné na úrovni Středočeského kraje, ČR a mezinárodní tranzitní dopravy, pak bude na úrovni PÚR ČR nebo Zásad územního rozvoje Středočeského kraje rezerva převedena do zastavitelného území. Pokud rozšíření nebude v ZÚR SK navrženo nebo nebude realizováno, zůstává v tomto území zeleň ochranná a izolační ZO dle ÚP Hrusice.

2/d) ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNÉ ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍCH STUDÍ

Stanovují se následující plochy a lokality, u nichž je změna využití podmíněna zpracováním studie Vymezení viz Výkres základního členění č. 1.2:

číslo studie	rozloha cca ha	název	vymezení ploch	cíle a účel
ÚS 1		Historické jádro a navazující plochy	SV, DS, OV, OS, OS1, OV1, OM, ZV, VV, SV6, SV7, Bi	prověření možností řešení zástavby, úprava veřejných prostranství a veřejné zeleně včetně vodních, upřesnění funkčního využití, regulace zástavby, event. úpravy dopravního řešení
ÚS 2	2,4	Obytná zástavba	Bi 1 ZO 7	prověření kapacity a uspořádání území obytné zástavby městské a příměstské

Územní plán Hrusice vymezuje 2 lokality, ve kterých je prověření změn jejich využití podmínkou pro rozhodování.

ÚZEMNÍ STUDIE US 1 – historické jádro

Součástí územní studie musí být:

- zpracování doplňujících rozborů a průzkumů, které doplní údaje obsažené v územně analytických podkladech a ÚP se zaměřením na architektonické a stavební řešení objektů a oplocení, veřejných prostranství a veřejné zeleně včetně vodních ploch a toků, občanskou vybavenost a dopravu
- řešení zástavby s ohledem na památkově chráněný objekt kostel sv. Václava s ohradní zdí a branou i architektonicky hodnotné a významné objekty (Fara čp. 43, Hospoda U Sejků čp. 25, Hrusická škola čp. 32, Obecní úřad čp. 142, Rodný dům Josefa Lady čp. 15, Hrusická sokolovna čp. 140) a domy na návsi (čp. 1, 2, 3, 20, 22, 38, 46)
- zachování stávajícího charakteru určením pravidel pro změny v území a novou zástavbu, tzn. prověřit např. tyto pravidla:

- 1) Historická zástavba Hrusic vymezená hranicí historické (původní) zástavby ve výkresu č. 1.2. – plochy SV:

- nepovolovat zahušťování zástavby hospodářskými a dočasnými objekty nebo neúměrnými dostavbami a přístavbami – maximální míra zastavění pozemku je 50 % včetně zpevněných ploch
 - nenavrhopvat nástavby zvyšující podlažnost a výšku objektů, je možné využít podkroví
 - nenavrhopvat další dělení parcel a zahušťování stávající zástavby
 - nepovolovat dostavby k objektům v uliční frontě
 - určit stavební čáry (hlavně na uliční a odvrácené straně pozemku)
 - zachovat orientaci štítů a hřebenů na straně do ulice, jak je v které ulici převažující směr
 - zachovat stávající vjezdy a brány na pozemky včetně oplocení
 - zachovat stávající tvary objektů a šikmých, sedlových, valbových a polovalbových střech (sklon 30 – 45°)
 - při opravách a rekonstrukcích používat klasické materiály (pálená krytina v barvě cihlově červené, dřevo, omítky vápenné štukové v přírodních barvách a původní struktuře), nepoužívat novodobé materiály (hliník, plasty, nerez atp.)
 - je možné využít původní hospodářské objekty pro účely podnikání nebo bydlení
 - zásadně nepovolovat demolice historických objektů a výstavbu nových objektů na jejich místě včetně hospodářských stavení a objektů
 - pro celé území stanovit výšky a druh oplocení směrem do ulice (pokud je to potřebné, tak i mezi pozemky)
 - doplnit dopravní řešení ve všech jeho částech, s maximální průjezdností a napojením na okolní plochy, navrhnout parkování
 - podle potřeby doplnit řešení veřejných prostor a veřejné zeleně
 - podle doplňujících průzkumů a rozborů je možné rozšířit řešené území
- 2) Nová zástavba navazující na historickou část obce (tj. plochy SV6 a SV7) vymezené na výkresu č. 1.2.:
- pouze soliterní rodinné domy
 - minimální velikost parcel 800 – 1 000 m²
 - výška zástavby 1 nadzemní podlaží a využití podkroví
 - střechy šikmé (sedlové, valbové, polovalbové) se spádem 30 – 45°
 - hospodářské objekty je možné pro podnikatelské účely k objektu přistavět, nesmí být vyšší než RD
 - určit stavební (zástavbové) čáry (hlavně uliční a na odvrácené straně pozemku)
 - stanovit orientaci štítů a hřebenu v nových veřejných prostorech s ohledem na okolní navazující zástavbu
 - garáž musí být součástí rodinného domu (vestavěná) nebo v hospodářské stavbě, parkování obyvatel musí být zajištěno na pozemku
 - maximální zastavění pozemku včetně zpevněných ploch je 40 %
 - pro novou zástavbu používat klasické materiály (pálená taška cihlově červená, dřevo, omítky), nepoužívat novodobé materiály (hliník, plasty, nerez)
 - je povoleno asanovat stávající objekty individuální rekreace nebo je přestavovat za účelem převodu na trvalé bydlení dle výše jmenovaných regulativ
 - pro celé území stanovit výšky a druh oplocení směrem do ulice (pokud je to potřebné, tak i mezi pozemky)
 - určit nové veřejné prostory
 - navrhnout dopravní řešení ve všech jeho částech, s maximální průjezdností a napojením na okolní plochy, navrhnout parkování
 - navrhnout úpravy veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, zpevněných a vodních ploch, městský mobiliář, dětské hřiště, případně drobné prvky typu altány, pergoly aj.
 - vytypovat pozemky nebo stavby vhodné pro občanskou vybavenost z hlediska velikosti, umístění, dopravních podmínek využití hospodářských objektů atp.

Součástí zpracování územní studie může být dle zadání:

- základní řešení inženýrských sítí včetně předběžné specifikace celkové kapacity
- prostor a případně zařízení pro umístění nádob (kontejnerů) na tříděný odpad
- geologický průzkum vsakování pro ověření možnosti vsakování srážkových vod
- polohopisné a výškopisné zaměření řešeného území, nad kterým bude územní studie zpracována

Územní studie může být zpracována z vlastního podnětu nebo z jiného podnětu (tzn., že kdo hodlá změnu v území realizovat, může zpracování US zajistit na své náklady).

Územní studie bude pořízena, schválena pořizovatelem a vložena do evidence územně plánovací činnosti do 6 let od účinnosti územního plánu.

Obsah všech územních studií může být upraven v zadání pořizovatelem a obcí dle potřeb řešení funkčního a dopravního řešení vymezeného území.

ÚZEMNÍ STUDIE US 2 – nově zastavitelné území

Součástí zpracování územních studií musí být:

- řešení zástavby s ohledem na stávající stav území a okolní zastavěné území včetně ochrany architektonických a urbanistických hodnot a historického jádra obce
- stanovení veřejných prostranství a jejich využití a podrobných podmínek na veřejnou zeleň, shromažďovací prostor, parkování a umístění technických zařízení
- dopravní řešení území s napojením na okolní plochy, řešením veřejné zeleně a parkování; přitom zajistit průjezdnost území a eliminovat slepé ulice nebo jednosměrný provoz; min. šířka veřejného prostoru (ulice) musí být 8,0 m, příjezdové a hlavní průjezdné komunikace musí mít šířku 10,0 m nebo 10,5 m
- návrh parcelace území včetně stanovení uličních a zástavbových čar na pozemcích
- podrobná prostorová regulace zástavby včetně oplocení
- řešení veřejné, izolační a ochranné zeleně
- řešení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v území dle ÚP

Součástí zpracování územních studií může být dle zadání:

- základní řešení inženýrských sítí včetně předběžné specifikace celkové kapacity
- prostor a případně zařízení pro umístění nádob (kontejnerů) na tříděný odpad
- geologický průzkum vsakování pro ověření možnosti vsakování srážkových vod
- polohopisné a výškopisné zaměření řešeného území, nad kterým bude územní studie zpracována

Územní studie může být zpracována z vlastního podnětu nebo z jiného podnětu (tzn., že kdo hodlá změnu v území realizovat, může zpracování US zajistit na své náklady).

Územní studie budou pořízeny, schváleny pořizovatelem a vloženy do evidence územně plánovací činnosti do 6 let od účinnosti územního plánu.

2/f) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Pro vymezené architektonicky významné stavby nebo urbanistické lokality může zpracovat dokumentaci nebo její architektonickou a urbanistickou část pouze autorizovaný architekt:

Památkově chráněné objekty

Památkou zapsanou ve státním seznamu památek je původně románský kostel sv. Václava ze 13. století s ohradní zdí a branou. Tyto památky se nacházejí na pozemcích

parc. č. 17, 18/1, 18/2, 33, 133, 2282/8. Zapsány jsou jako kulturní památka pod rejstříkovým číslem 15233/2-2070.

Architektonicky hodnotné a významné objekty

Seznam objektů je uveden na základě vyhodnocení zástavby Hrusic provedeného NPÚ Střední Čechy v.r. 1992:

Farní budova č.p. 43
Hospoda „U Sejků“ č.p. 25
Hrusická škola č.p. 32
Budova obecního úřadu č.p. 142
Rodný dům Josefa Lady č.p. 15
Bývalý klášter č.p. 73
Památník Josefa Lady č.p. 115 (muzeum)
Hrusická sokolovna č.p. 140
Domy na návsi č.p. 1, 2, 3, 20, 22, 38, 46

Urbanisticky významné plochy a lokality

- stávající náves a zástavba okolí včetně kostela sv. Václava, fary, obecního úřadu, hospody U Sejků a přilehlé obytné a občanské zástavby
- území a objekty nové občanské vybavenosti OV 1