

# ÚZEMNÍ PLÁN OBCE PRUŠÁNKY

## Právní stav po vydání změn č. 1-7

### Textová část



**Objednatel:** Obec Prušánky, Hlavní 100, 696 21 Prušánky  
**Pořizovatel:** Bc. Tomáš Konečný  
**Projektant:** H.arch projekt s.r.o.  
Legionářů 890/11, Hodonín  
Ing. arch. Lenka Holoušová Pecuchová  
Ing. arch. Pavel Holouš

**Datum:** Listopad 2018  
**Archivní číslo:** 697

Výtisk č. :

**Územní plán obce Prušánky - právní stav po vydání změny č. 7**  
**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

<b>Správní orgán, který právní stav vydal:</b>	<b>Zastupitelstvo obce Prušánky</b>
<b>Datum nabytí účinnosti právního stavu:</b>	
<b>Pořizovatel:</b>	<b>Obecní úřad Prušánky</b>
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele</b> Jméno a příjmení:	<b>Bc. Tomáš Konečný</b>
<b>Podpis oprávněné úřední osoby:</b>	
<b>Otisk úředního razítka:</b>	

# TEXTOVÁ ČÁST

## k právnímu stavu po vydání změn č. 1 - 7 územního plánu obce P R U Š Á N K Y

---

### Část první

#### Úvodní ustanovení

##### Článek 1

#### Základní údaje

Textová část právního stavu vychází z textové části Územního plánu obce Prušánky, schváleného 23. 2. 2001 zastupitelstvem obce Prušánky formou obecně závazné vyhlášky, a následně vydaných změn č. 1 – 7.

Právní stav vymezuje závazné části územního plánu obce Prušánky po změnách č. 1 až č. 7 pro účely územního plánování a správního rozhodování podle zvláštních obecně závazných předpisů. Stanovuje funkční a prostorové uspořádání území, základní podmínky pro umístění staveb, vymezuje územní systém ekologické stability a veřejně prospěšné stavby.

##### Článek 2

#### Územní rozsah platnosti

Řešení územního plánu platí pro správní území obce Prušánky, které je vymezeno katastrální hranicí obce.

##### Článek 3

#### Časový rozsah platnosti

Návrhové období není stanoveno, platí do doby vydání nového územního plánu.

##### Článek 4

#### Vymezení pojmů

Na území obce jsou rozlišovány :

- **plochy urbanizované** - tvoří plochy zastavěné nebo určené k zastavění (zastavitelné plochy)  
  
plochy a objekty bydlení  
centrální obytná zóna – smíšené plochy pro bydlení a občanské vybavení  
plochy a objekty občanského vybavení  
plochy a objekty výroby, technická zařízení, služby  
plochy technické vybavenosti  
plochy sportu a rekreace  
veřejná zeleň, parky, hřbitovy  
veřejná prostranství  
plochy pro dopravu, parkoviště a garáže  
plochy smíšené, vinné sklepy, rekreace
  
- **plochy neurbanizované, volné** - ostatní nezastavěné pozemky (nejsou určeny k zastavění)  
  
lesy a plochy přirozené krajinné zeleně  
orná půda  
vodní toky a plochy

Závazné regulativy jsou :

- a) zásady využití ploch a jejich uspořádání
- b) limity využití území, vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí.

Ostatní části zpracované do územního plánu, které nejsou závazné, jsou směrné.

## Část druhá

### Závazná část územního plánu

#### Článek 5

### ZÁSADY VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH USPOŘÁDÁNÍ

Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území neodpovídají, nesmí být na tomto území umístěny nebo povoleny.

Obec Prušáky bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek.

Území řešené územním plánem obce Prušáky je rozčleněno na jednotlivé funkční zóny, které jsou graficky znázorněny ve výkresech v měř. 1 : 2000, 1 : 5000.

Využití všech ve výkresech vyznačených rozvojových ploch (bydlení, obč. vybavení, podnikatelské aktivity) bude vázáno na zpracování podrobnějšího urbanistického řešení.

#### Článek 6

## **PLOCHY ZASTAVĚNÉ NEBO ZASTAVITELNÉ**

### **Zastavěné území obce je chápáno jako stabilizované.**

V území se stávající zástavbou – stabilizovaném se připouští další výstavba např. v prolukách a větších pozemcích, rovněž se připouští stavební úpravy stávajících objektů a jejich údržba.

Zastavěné území obce bylo aktualizováno k 31.5.2017.

### **Plochy a objekty bydlení**

Hlavní využití: Bydlení v rodinných a bytových domech venkovského charakteru.

Přípustné využití: Doplnující zařízení přímo související s bydlením a jeho provozem, soukromé užitkové zahrady, hospodářské dvory pro samozásobitelské hospodářství a pro úměrnou řemeslnou výrobu bez negativních vlivů na životní prostředí. Související dopravní a technická infrastruktura, veřejné prostranství, sídelní zeleň a zařízení zajišťující obsluhu území.

V obytné zóně jsou přípustné objekty občanského vybavení, rekreačního zařízení, služeb, řemesel a drobné výroby, které svým provozem nenarušují životní prostředí (hluk, prach, exhalace), nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení.

V plochách individuálního bydlení existuje možnost chovu drobného hospodářského zvířectva a samozásobitelského pěstování zemědělských produktů. Tato doplňková funkce k bydlení nesmí negativně ovlivňovat ostatní obyvatele.

Nepřípustné využití: Nepřípustnou činností je průmyslová výroba, výrobní a skladové zařízení, velkoobchod, živočišná velkovýroba, objekty a provozy narušující kvalitu a pohodu bydlení a životní prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání: Při nové výstavbě i přestavbě v zastavěném území se musí dodržovat stávající stavební a uliční čáry, bude zachován tradiční charakter zástavby, výška objektů se přizpůsobí sousedním objektům. Výška zástavby je určena stávající hladinou zástavby, doporučuje se zástavba do dvou nadzemních podlaží + podkroví, střechy šikmé.

### **Centrální obytná zóna - smíšené plochy pro bydlení a občanské vybavení**

Občanské vybavení v obytných zónách je určeno výhradně pro zařízení školská, kulturní, zdravotnická, sociální péče, spojů, služeb, obchodů, veřejného stravování, dočasného ubytování, tělesné výchovy, staveb pro správu a řízení, staveb veřejné hygieny, staveb pro požární ochranu.

Podporuje se rozvoj občanské vybavenosti (zařízení pro obchod a služby) i v soukromých obytných domech. Přípustné jsou zařízení drobných provozoven služeb, které nenarušují životní prostředí.

V území je nutno dodržet zachování stávajících uličních a stavebních čar, výšku zástavby odpovídající okolní výškové hladině a tvar střechy - sedlová s možností využití podkroví pro obytné nebo jiné účely.

Objekty památkově chráněné a vzhledově hodnotné, které vytvářejí charakteristický obraz obce je nutno při rekonstrukcích a opravách zachovat v původním objemu, vzhledu fasád a střech.

Nepřípustné jsou objekty narušující funkci občanského vybavení, kvalitu a pohodu bydlení a životního prostředí. Nepřípustnou činností je průmyslová a velkozemědělská výroba.

### **Plochy a objekty občanského vybavení**

#### **Hlavní využití**

Stavby občanského vybavení.

#### **Přípustné využití**

Doplňující zařízení přímo související s občanským vybavením a jeho provozem. Související dopravní a technická infrastruktura, veřejné prostranství, sídelní zeleň a zařízení zajišťující obsluhu území.

#### **Nepřípustné využití**

Stavby pro bydlení, průmyslovou výrobu, výrobní a skladová zařízení, velkoobchod, živočišnou výrobu, objekty a provozy narušující kvalitu životního prostředí.

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

Při realizaci nového občanského vybavení musí být zachován tradiční charakter zástavby. Výška zástavby je určena stávající hladinou zástavby dle platného ÚPO, doporučuje se zástavba do dvou nadzemních podlaží + podkroví, střechy šikmé.

### **Plochy a objekty výroby, technická zařízení, služby**

**Hlavní využití:** Nerušící výroba, drobná výroba, řemeslná výroba, potravinářská výroba, výrobní služby, sklady a zařízení velkoobchodu.

**Přípustné využití:** Místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje, služby, administrativní budovy související s výrobou a byty pro majitele nebo osoby zajišťující dohled provozů.

**Podmíněně přípustné využití:** Maloobchod a veřejné stravování, občanské vybavení vyššího významu - za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území. Dále jsou podmíněně přípustné malé stavby odpadového hospodářství, za podmínky prokázání, že jejich činnost nebude mít negativní vliv na plochy a objekty bydlení a občanského vybavení.

Lokalita Podsedy: v areálu lze podmíněně připustit zřídit ubytovnu (sezónní dočasné ubytování).

**Nepřípustné využití:** Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. Nepřípustné jsou stavby bydlení a rekreace.

Stávající provozy, které jsou umístěny v blízkosti obytné zástavby, nesmí negativně ovlivňovat životní prostředí, tzn. je nutno provést takové technologie výroby, aby nedocházelo k úniku škodlivin do okolí a hluková zátěž nepřekročila hodnoty stanovených hygienických limitů.

### **Plochy technické vybavenosti**

Technická infrastruktura území je dána kanalizačním systémem odpadních vod, včetně čerpací stanice a čistírny odpadních vod. Obec je plynofikovaná, plynovod bude realizován i v nově navržených lokalitách bytové zástavby. Zásobování obce vodou je ze skupinového

vodovodu Podluží, který bude prodloužen i do lokalit nové výstavby. Zásobování obce elektrickou energií je ze stávajících trafostanic, bude vybudováno pět nových zahušťovacích trafostanic.

Při nové výstavbě je nutno respektovat ochranná pásma vedení VN, plynovodů, telekomunikačních zařízení a vedení a zařízení dálkových kabelů.

Hlavní využití: vodohospodářská zařízení, vodovodní síť, kanalizační síť, ČOV, energetická zařízení, plynovody, sběrná střediska odpadu.

Přípustné: zařízení sloužící obsluze a provozu těchto zařízení, plochy parkovacích stání pro dané území, izolační a vyhrazená zeleň pro dané území.

Nepřípustné: umístění jiných funkcí.

### **Plochy sportu a rekreace**

V obci je stávající sportovní areál - fotbalové hřiště s atletickou dráhou, se šatnami a sociálním zařízením, v návaznosti je budova kuželny. V severní části obce je areál koupaliště, kde budou vybudovány další sportovní plochy - tenisové kurty. V těchto areálech jsou přípustné jen stavby, které přímo souvisí se sportovním a rekreačním využitím, případně zajišťující servis sportovního náčiní. Nepřípustné jsou objekty narušující životní prostředí (hluk, prach, zápach)

V nově navržených lokalitách obytné zástavby budou vybudovány dětská hřiště, odpočinkové plochy s pískovišti a prolézačkami pro malé děti.

### **Veřejná prostranství, veřejná zeleň, parky, hřbitovy**

Veřejná prostranství jsou plochy bez omezení přístupu včetně místních komunikací, IS a zeleně. V zastavěném území obce je třeba respektovat využití ploch veřejné a vyhrazené zeleně včetně navazujících předzahrádek, sloužící k zachování ekologické stability obytného prostředí. Parková zeleň vyžaduje soustavnou péči a pravidelné úpravy, hřbitovní zeleň vyžaduje speciální údržbu a ochranu. Na těchto plochách je nepřípustná výstavba s výjimkou lehkých staveb drobné zahradní architektury a dětských hřišť.

Hlavní využití: Veřejné prostory náměstí, ulic, parků a další.

Přípustné využití: Související dopravní a technická infrastruktura, související občanské vybavení, stavby drobné architektury, dětská hřiště, odpočinkové plochy, veřejná zeleň, apod.

Nepřípustné využití: Nepřípustnou činností je bydlení, rekreace, průmyslová výroba, výrobní a skladové zařízení, velkoobchod, živočišná velkovýroba, objekty a další provozy narušující kvalitu životního prostředí.

### **Plochy pro dopravu, parkoviště a garáže**

Přímou obsluhu obce zabezpečují tyto státní silnice - II/423 - Velké Bílovice - Lužice, III/4232 - Prušánky - průjezdná ke dvoru, III/4233 - Moravská Nová Ves - Prušánky. Toto dopravní napojení je pro současný stav obce dostačující. Místní komunikace budou prodlouženy v lokalitách nové bytové zástavby. Pozemní komunikace musí zabezpečovat přístup ke všem stavbám v obytné zóně. Součástí místních komunikací musí být veřejné odstavné plochy pro motorová vozidla a parkovací plochy. Je nutno respektovat ochranná pásma podél komunikací - st. silnice II.a III. třídy -15 m od středu vozovky.

Přípustné využití

Stavby a zařízení v rámci pozemních komunikací, parkovací a odstavná stání, komunikace pro pěší a cyklisty. Související technická infrastruktura, veřejné prostranství, sídelní zeleň a zařízení zajišťující obsluhu území.

#### Nepřípustné využití

Stavby pro bydlení, občanské vybavení, průmyslovou výrobu, výrobní a skladová zařízení, velkoobchod, živočišnou výrobu, objekty a provozy narušující kvalitu životního prostředí.

V rámci dílčí změny č. 5.01a bylo zrušeno navržené přeložení místní komunikace. Komunikace bude realizována ve stávající trase. V rámci dílčích změn č. 5.01b (lokalita u hřbitova) a č. 5.02 (lokalita u zákl. a mateřské školy) budou rozšířeny stávající parkovací plochy pro osobní vozidla.“

V rámci dílčí změny č. 7.01 byl vymezen koridor pro cyklostezku podél silnice III/4233 Moravská Nová Ves – Prušánky. Koridor bude napojen na cyklostezku na k.ú. Moravská Nová Ves.

### **Plochy smíšené, vinné sklepy, rekreace (Ss)**

Hlavní využití: vinné sklepy s provozním zázemím

Přípustné využití: místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily dle normových výpočtů.

Podmíněně přípustné využití: rekreační nástavba vinných sklepů, občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení), dětská hřiště.

Nepřípustné využití: bydlení, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, malé i velké stavby odpadového hospodářství.

Podmínky prostorového uspořádání: připouští se objekty o výšce do 1 nadzemního podlaží se šikmou střechou, s možností využití podkroví, nutno zachovat tradiční charakter zástavby, při veškerých dostavbách, přístavbách i modernizacích zachovat původní místní ráz, výškovou hladinu a architektonické ztvárnění objektů.

Ráz zástavby: nezbytné je respektovat a reflektovat v architektonickém ztvárnění tvarosloví tradiční zástavby v této lokalitě způsobem, který novou zástavbu i přestavbu začlení do prostoru.

Zvláštní podmínky: Lokalita vinných sklepů Nechory se nachází v CHLÚ. Rozhodnutí o umístění staveb a zařízení, které nesouvisí s dobýváním v CHLÚ, může vydat příslušný orgán jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění případně provedení stavby nebo zařízení.

## *Článek 7*

### **PLOCHY VOLNÉ**

#### **Lesy a plochy přirozené krajinné zeleně**



Lesní porosty v souvislých celcích plní ekologicko stabilizační a hospodářskou funkci. Hospodaření v lesích se řídí zvláštními předpisy na základě zpracovaného lesního hospodářského plánu. Ochranné pásmo lesních porostů činí 50 m od kraje lesa.

Plochy přirozené krajinné zeleně tvoří ráz krajiny a obce.

Jsou to plochy zeleně plnící izolační a ochrannou funkci, jako keře, stromy, nálety dřevin, travní porosty, meze, lada, břehové porosty, chráněná území přírody. Plní ekologickou funkci, a proto bude realizována výsadba přirozených druhů dřevin a keřových porostů podél cest a vodních toků. (Prušánka, Lučnice)

V zemědělsky obdělávané části katastru je navrženo doplnění krajinné zeleně na fungující územní systém ekologické stability.

### **Orná půda**

Plochy sloužící zemědělské rostlinné výrobě. Základem zachování půdní úrodnosti v řešeném území je úměrné využívání její přirozené úrodnosti, tj. správná forma využívání půdy, kdy lze omezit na minimum i kontaminaci podzemních vod cizorodými látkami a lze udržovat stále vysokou půdní úrodnost. Přípustná je změna kultur, pokud nedojde ke změně rázu krajiny. Výstavba je možná jen na plochách k tomu určených územním plánem obce Prušánky. V severní části katastru obce je problém eroze půdy. Toto technické protierozní opatření bude komplexně řešeno v rámci pozemkových úprav.

Přípustné: Plochy sloužící zemědělské rostlinné výrobě jsou prakticky veškeré obhospodařované plochy orné půdy.

Nepřípustné: Nepřípustné je zastavování a zmenšování těchto ploch, pokud to není navrženo územním plánem, včetně následných změn územního plánu.

### **Vodní plochy a toky**

Územím protéká potok Prušánka a jeho levostranný přítok Lučnice. Prušánka pramení mimo k.ú. a to severozápadně od Čejkovic ve výšce 230 m n.m. Prušánka ústí zprava do Kyjovky u Lužice ve výšce 162 m n.m. Plocha povodí je 93,3 km, délka toku je 24,6 km, průměrný průtok u ústí je 0,12 m<sup>3</sup>/s. Prušánka je jako přivaděč závlahové vody součástí systému vodohospodářských úprav Jižní Moravy

Oba vodní toky jsou ve správě Státní meliorační zprávy Hodonín. Při výsadbě doprovodné zeleně a realizaci cyklistické stezky je nutné již na úrovni projektu toto se správcem toku odsouhlasit.

Provozní pásmo vodních toků je minimálně 6m, je nutno zajistit přístup k břehům Prušáky a Lučnice z důvodu pojezdu techniky a provádění údržby.

V rámci změny č. 3 ÚPO jsou zapracovány jednoduché pozemkové úpravy, které řeší na toku Lučnice protipovodňová opatření. Jsou navrženy 2 nádrže (poldry) pro zachycení povodňových průtoků.

## *Článek 8*

### **LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍCH Z PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SPRÁVNÍCH ROZHODNUTÍ**

Ochranná pásma se musí respektovat :

#### Elektrické vedení

- podél el. vedení vybudovaného	do 31.12 1994	po 1.1. 1995
VN do 35 kV ....	10m	7m
VVN do 110 kV ....	15m	12m
VVN do 220 kV ....	20m	15m
ZVV do 400 kV ....	25m	20 m

Vzdálenost se vždy počítá od kolmého průmětu krajního vodiče na každou stranu.

V ochranném pásmu venkovního vedení je zakázáno:

- zřizovat stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat
- výbušné a hořlavé látky
- vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3m
- provádět činnosti ohrožující venkovní vedení, spolehlivost a bezpečnost jeho provozu nebo životy, zdraví a majetek osob

Ochranné pásmo podzemního vedení do 110 kV včetně činí 1 m po obou stranách krajního kabelu.

#### Plynovody

Pro zajištění bezpečnosti a spolehlivosti provozu plynovodů je nutné při provádění zemních prací, výstavbě objektů, inženýrských sítí a pod. respektovat ochranná a bezpečnostní pásma plynových potrubí. Ochranné a bezpečnostní pásmo je vymezeno vodorovnou vzdáleností od půdorysu zařízení (potrubí) :

- VTL plynovod 20m na každou stranu od osy potrubí
- STL plynovod 4 m na každou stranu od osy potrubí
- NTL a STL přípojky, jímž se rozvádějí plyny v zastavěném území obce 1m
- dálkový kabel - 1 až 2 m od osy vedení na každou stranu

#### Státní silnice

Ochranné pásmo podél komunikací st. silnice II.a III. třídy je 15 m od středu vozovky, mimo zastavěné území a v zastavěném území je pak určeno stavební čarou zástavby.

#### Pásma hygienické ochrany

- kolem ČOV je pásmo hygienické ochrany 100 m
- kolem ČS je pásmo hygienické ochrany 20 m

PHO kolem hřbitova nebylo vyhlášeno, je navrhováno vyhlášení pietního pásma 50 m od hranic hřbitova.

Při navrhování výstavby v nových lokalitách nutno respektovat požadavky požární bezpečnosti.

#### Ochrana veřejného zdraví

Vzhledem ke změně legislativy na úseku ochrany veřejného zdraví jsou aktualizovány podmínky pro využívání ploch ve smyslu níže uvedeného:

*Záměr na umístění stavby pro výrobu u stávajících ploch pro bydlení* bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy bydlení s tím, že nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umístované na plochy výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněných venkovních prostorách staveb.

*Záměr na umístění objektu pro bydlení u stávající výrobní zóny* bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže ze stávající plochy výroby s tím, že chráněné prostory budou u stávající plochy pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

*Záměr na umístění dopravní stavby u stávající obytné zástavby* bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy bydlení s tím, že nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření.

*Záměr na souběžné umístění dopravní stavby a stavby pro bydlení* bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže na navrhované stavby bydlení s tím, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

*Záměr na umístění stavby pro bydlení u stávajících dopravních staveb* bude posouzen z hlediska hlukové zátěže ze stávající plochy dopravy s tím, že chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření.

*Pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení* (např. plochy pro bydlení s drobnou výrobní činností, plochy pro bydlení s občanskou vybaveností apod.) bude stanovena podmínka resp. regulativ specifikující nepřijatelné využití, a to:

- nepřijatelné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).

*Pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí výrobní, občanské vybavenosti apod.* bude stanoven regulativ specifikující nepřijatelné využití resp. podmíněně přípustné využití, a to:

- na plochách pro výrobu, komerční aktivity apod. lze umístit chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

Konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečišťujícím ovzduší předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

## **LIKVIDACE ODPADU**

Veškeré odpady musí být zneškodněny na zařízeních k tomu určených. Nakládáním s komunálním odpadem je nutno se zabývat tak, jak to vyplývá ze zákona o odpadech.

Svoz tuhého komunálního odpadu z domácností provádí firma TESPRA Hodonín s.r.o.

### *Článek 10*

## **OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO A LESNÍHO PŮDNÍHO FONDU**

Zábor ZPF bude realizován dle zpracované přílohy k územnímu plánu. OkÚ v Hodoníně, referát životního prostředí jako věcně a místně příslušný vydal souhlas k záboru ZPF pod č.j. ŽP/00/55/6006/201 dne 10.10. 2000.

Následnými změnami 1-7 ÚPO došlo k dalším záborům zemědělského půdního fondu, které byly v rámci každé změny odsouhlaseny příslušným orgánem ochrany ZPF. Zábor lesního půdního fondu nebyl navržen.

### *Článek 11*

## **OCHRANA KRAJINY**

Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty. Výstavbu drobných zemědělských objektů lze povolovat pouze v případech, že budou prokazatelně sloužit pro zabezpečování zemědělské produkce.

Volná krajina nebude mimo dnešní a navrhované zastavěné území oplocována.

### Ochrana krajinného rázu

Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, bude chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Krajinný ráz je chráněn celoplošně, přičemž význam jeho ochrany stoupá souběžně s estetickou hodnotou jednotlivých partií krajiny. Krajinný ráz není změnou územního plánu nějak dotčen.

### Ochrana veřejné zeleně

V zastavěném území obce je třeba respektovat využití ploch veřejné a vyhrazené zeleně včetně navazujících předzahrádek, sloužící k zachování ekologické stability obytného prostředí.

### *Článek 12*

## **OCHRANA MINERÁLNÍCH VOD**

V katastrálním území obce Prušáky a hlavně v sousedním k.ú. obce Josefov se nacházejí velké zásoby jódových minerálních vod. Zdroje minerálních vod jsou klasifikovány jako

přírodní středně mineralizovaná chlorido-sodná jódová minerální voda se zvýšeným obsahem bromidů, kyseliny metaborité a organických látek, termální hypertonická.

Tuto léčivou vodu využívají Lázně Hodonín. K ochraně přírodních léčivých zdrojů byly stanoveny prozatímní ochranná pásma 1.a 2. stupně (zdroje minerálních vod BVJ 1-2-3).

### Článek 13

## CHRÁNĚNÁ LOŽISKA NEROSTŮ

1. V severní části k.ú. obce zasahuje dobývací prostor (DP) Poddvorov, stanovený pro výhradní ložisko ropy a zemního plynu PODDVOROV - ev.č. lož. B3 083 071-2. Dobývací prostor je ze zákona rovněž chráněným ložiskovým územím (CHLÚ). Organizací pověřenou evidencí a ochranou výhradního ložiska jsou Moravské naftové doly a.s. Hodonín (MND)
2. Do severozápadní části k.ú. obce zasahuje výhradní ložisko zemního plynu VELKÉ BÍLOVICE - MORAVSKÝ ŽIŽKOV - ev.č. lož. B3 083 172. Pro ložisko byl stanoven DP Velké Bílovice, který se stal ze zákona CHLÚ. Ložisko je v evidenci a ochraně organizace MND a.s. Hodonín.
3. Celé k.ú. obce je v prostoru vyhodnoceného výhradního ložiska lignitu HODONÍN - BŘECLAV - ev. č. B3 138 801. Ložisko je v evidenci a ochraně organizace Geofond České republiky - Praha.
4. Do jihovýchodní části k.ú. obce zasahuje výhradní ložisko ropy a zemního plynu HRUŠKY - ev. č.lož. B3 082 671-2. Pro ložisko byl stanoven DP Hrušky, který je rovněž ze zákona CHLÚ. Ložisko je v evidenci a ochraně MND a.s. Hodonín.

Celé k.ú. obce Prušáky je ve stavební uzávěře nad ložisky lignitu v okrese Hodonín, stanovené rozhodnutím odboru výstavby č. 301/61 bývalého Okresního národního výboru Hodonín, č.j. 4511/1961 ze dne 31.8.1961.

V CHLÚ lignitu je vymezeno území kolem obce (vyznačeno ve výkresové části) na kterém jsou upraveny podmínky ochrany. Na těchto plochách v obci je možno povolovat stavby podle stavebního zákona na základě souhlasu MŽP ČR vydaného podle zvláštního právního předpisu, neboť toto zastavěné území obce bude i v budoucnu trvale chráněno proti vlivům poddolování stanovením ochranných pilířů.

Rozhodnutí o umístění staveb a zařízení, které nesouvisí s dobýváním v CHLÚ, může vydat příslušný orgán jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění případně provedení stavby nebo zařízení.

### Článek 14

## OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

V obci jsou nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek.

Jedná se o :

- kostel sv. Isidora
- socha sv. Floriána v parčíku ve středu obce
- bída č. 12 v lokalitě Nechory

V seznamu nemovitých kulturních památek jsou uvedeny i vinné budy č. 2,9,11,12,18,48. tyto objekty jsou odstraněny nebo přestavěny tak, že nesplňují kritéria kulturních památek. Nicméně jsou dále evidovány.

Uvedené objekty podléhají zákonu o státní památkové péči.

V případě jakýchkoliv zemních stavebních prací a úpravy terénu v katastru obce, je jejich investor povinen již v době přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického výzkumu s institucí oprávněnou k archeolog. výzkumů.

## Článek 15

### REGULAČNÍ PRVKY

Stavební čára - v zastavěném území obce je třeba v maximální míře dodržet stavební čáry, které vymezují urbanistickou koncepci historického sídelního útvaru. Při realizaci rodinných domků v prolukách musí stavební čára být daná prodloužením stavební čáry stávající zástavby. Při nové výstavbě více domků v ulici se musí stanovená stavební čára (optimálně 5m od vozovky) všemi bezpodmínečně dodržet.

Výšková hladina - v obci Prušáky nesmí být vyšší budovy než se dvěma nadzemními podlažími + podkroví.

Tvar střechy - střecha u nové výstavby rodinných domků a občanské vybavenosti musí být šikmá, optimální je sedlová střecha s pálenou krytinou. Nepřípustné jsou ploché střechy, které jsou cizorodým a rušivým prvkem v tomto prostředí.

## Článek 16

### MÍSTNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Plochy, tvořící biocentra a biokoridory jsou nezastavitelné. Na plochách vymezených pro územní systém ekologické stability a pro chráněné významné krajinné prvky se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability, dále na těchto plochách nelze provádět nepovolené pozemkové úpravy, odvodnění pozemků, úpravy vodních toků, těžit nerosty a jiným způsobem závažněji narušovat ekologicko - stabilizační funkci těchto ploch.

V katastrálním území obce jsou navrženy tyto biocentra:

**BC 1** - Nové, **BC 2** - Pod Újezdem, **BC 3** - Lázně, **BC 4** - Díly u Nechor, **BC 5** - Louky, **BC 6** - Úzký, **BC 7** - Na Prušánce, **BC 8** - Nad Otrčky, **BC 9** - Pod Padělky, **BC 10** - Obecní, **BC 11** - Žejdlíky.

Přehled navržených biokoridorů:

**K1** = BC 1 - BC 7, **K2** = BC 7 - BC 8, **K3** = BC 8 - BC 9, **K4** = BC 9 - mimo k.ú., **K5** = BC mimo k.ú. - BC4, **K6** = BC 7 - BC 3, **K7** = BC 3 - BC mimo k.ú., **K8** = BC 3 - BC 2, **K9** = BC 2 - BC 5, **K10** = BC 5 - BC 6, **K11** = BC 6 - BC mimo k.ú., **K12** = BC1 - BC 5, **K13** = BC 4 - BC11, **K14** = BC 11 -BC mimo k.ú.

Přehled významných krajinných prvků (VKP):

1.(332) - Hluchý žleb, 2.(333) - Prušánky, 3.(334) - Kráčiny, 4.(335) - Za kostelem.

## Článek 17

### ROZHODUJÍCÍ ÚKOLY

1. Účelné využívání území obce ve smyslu schváleného územního plánu.
2. Regulace stavební činnosti tak, aby zájmy jednotlivých občanů, podniků a organizací nebyly v rozporu s dlouhodobými zájmy obce jako celku.
3. Ochrana historického obrazu obce a přírodního prostředí v jeho zázemí.
4. Zlepšení životního prostředí.

## Část třetí

### Článek 18

#### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

*Plochy pro veřejně prospěšné stavby, na základě kterých lze provádět vyvlastnění nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit, jsou vyznačeny v samostatném výkrese v měř. 1 : 2 000*

Za veřejně prospěšné stavby jsou v obci Prušánky považovány tyto investice:

- úprava celého areálu koupaliště vč. výstavby tří tenisových kurtů,
- výstavba sociálního zařízení s klubovny u koupaliště,
- úprava prostranství, veřejné zeleně a odpočinkových ploch,
- vybudování parkovišť v obci: u hřbitova - 10 míst a 15 míst, u koupaliště 18 míst, u hřiště 20 míst, Nechory (2 místa pro autobusy),
- vybudování nových místních komunikací včetně chodníků: Dlouhá, Květná, Hřbitovní, Záhumení,
- vybudování pěších tras a chodníků - v ulici Dlážděná, Nechorská,
- vybudování cyklistické stezky podél Prušánky a účelové cesty u průmyslového areálu,
- vybudování kanalizace: v ulicích Dlouhá, Květná, Zahradní, Lokalita 2
- vybudování vodovodu: v ulicích Dlouhá, Květná, Záhumení, Zahradní,
- přeložka vodovodu Podluží v lokalitě Polní,
- vybudování plynovodu: v ulicích Dlouhá, Květná, Záhumení, Lokalita 2
- přeložka TR1 včetně přípojky VN v lok. - ul. Slunečná (nové označení TS1'),
- přeložka část okružního vedení VN v ulici Polní,
- výstavba nové trafostanice TS 11a přípojky v lokalitě - za hřbitovem,
- výstavba nové trafostanice TS 12, včetně přípojky v lokalitě Moravská,

- výstavba nové trafostanice TS 13, včetně přípojky v lokalitě Záhumení,
- výstavba nové trafostanice TS 14, včetně kabelového napojení v ul. Hodonínské,
- výstavba nové trafostanice TS 15 včetně přípojky v lokalitě Koncová,
- vybudování nové cyklostezky podél sil. III/4233 Moravská Nová Ves – Prušánky.

*Plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva a možností vyvlastnění*

Veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury:

- **VT 2** VVTL plynovod DN700 (koridor technické infrastruktury – zdvojení VVTL plynovodu)

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

- Cyklistická stezka Prušánky – Moravská Nová Ves

### *Článek 19*

## **STAVEBNÍ UZÁVĚRY**

Je navržena stavební uzávěra pro objekty na dožití v ulici Cacardov. Stávající stísněná zástavba bude postupně nahrazena novou bytovou výstavbou, odpovídající současným podmínkám bydlení.

## **Část čtvrtá**

### **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

Dokumentace územního plánu obce Prušánky je uložena na Obecním úřadě v Prušánkách, na Městském úřadě Hodonín – odboru regionálního rozvoje a na stavebním úřadu.

Změny a doplňky závazné části schvaluje orgán, který schválil původní znění územně plánovací dokumentace.

### *Článek 20*

## **ÚČINNOST**

Právní stav nabývá účinnosti dne.....



Razítko:

Podpis:

**Ing. Lubomír Zahradník**

-----  
starosta obce

**Jan Nosek**

-----  
místostarosta obce