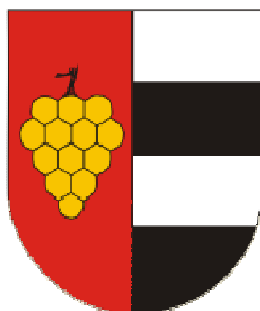


ÚZEMNÍ PLÁN PRUŠÁNKY



TEXTOVÁ ČÁST A TABULKOVÁ ČÁST

Pořizovatel:	Obecní úřad Průšánky Hlavní 100, 696 21 Průšánky
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Bc. Tomáš Konečný
Zpracovatel:	H.arch projekt s.r.o., Dolní Valy 4412/15, 695 01 Hodonín
Vedoucí projektant:	Ing. arch. Lenka Holoušová Pecuchová
Číslo zakázky:	813
Datum zpracování:	12/2022
Autorský kolektiv:	Ing. arch. Lenka Holoušová Pecuchová Ing. arch. Pavel Holouš Jan Školař
Subdodavatelé:	
Vodní hospodářství a zásobování plynem:	Ing. Stanislav Javora
Zásobování el. energií:	Petr Winkler
Ochrana přírody a krajiny:	Ing. Draga Kolářová

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BJ	bytová jednotka
BP	bezpečnostní pásmo
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČNR	Česká národní rada
ČOV	čistírna odpadních vod
ČKA	Česká Komora Architektů
ČSN	Česká technická norma
DP	dobývací prostor
EIA	vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí
FVE	fotovoltaická elektrárna
HPJ	hlavní půdní jednotka
HZS	hasičský záchranný sbor
CHLÚ	chráněné ložiskové území
CHOPAV	Chráněná oblast přirozené akumulace vod
CHÚ ZZZK	chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry
IS	inženýrské sítě
JMK	Jihomoravský kraj
k.ú.	katastrální území
KHS	Krajská hygienická stanice
LAPV	lokality pro akumulaci povrchových vod
LV	ložisko výhradní
MK	místní komunikace
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MZd	Ministerstvo zdravotnictví
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NN	nízké napětí
NTL	nízkotlaký plynovod
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PD	projektová dokumentace
POH JMK	Plán odpadového hospodářství Jihomoravského kraje
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje
PRZV	plochy s rozdílným způsobem využití
PÚ	průzkumné území
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům
RP	regulační plán
RS	regulační stanice
S-JTSK	system jednotné trigonometrické sítě katastrální
SEA	vyhodnocení vlivů koncepce (ÚP) na životní prostředí
SLDB	sčítání lidu, domů a bytů
STL	středotlaký plynovod
TI	technická infrastruktura
TUV	teplá užitková voda
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPO	územní plán obce

ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP	Ústřední seznam kulturních památek
ÚÚR	Ústav územního rozvoje
VDJ	vodojem
VKP	významný krajinný prvek
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký plynovod
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
ZD	zemědělské družstvo
ZPF	zemědělský půdní fond
ZŠ	základní škola
ZÚR JMK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

OBSAH – TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU PRUŠÁNKY

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
A.1 Zastavěné území.....	4
A.2 Řešené území.....	4
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
B.1 Základní koncepce rozvoje území obce	4
B.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	5
<i>B.2.1 Koncepce ochrany a rozvoje památek a kulturních hodnot</i>	5
<i>B.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot a krajiny</i>	5
<i>B.2.3 Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot</i>	5
<i>B.2.4 Koncepce ochrany a rozvoje ekonomických hodnot</i>	5
<i>B.2.5 Koncepce ochrany a rozvoje zdravých životních podmínek</i>	6
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	7
C.1 Základní urbanistická koncepce	7
C.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	8
C.2.1 Plochy bydlení	9
C.2.2 Plochy smíšené obytné	10
C.2.3 Plochy rekreace	10
C.2.4 Plochy občanského vybavení	10
C.2.5 Plochy veřejných prostranství.....	11
C.2.6 Plochy dopravní infrastruktury	11
C.2.7 Plochy technické infrastruktury	12
C.2.8 Plochy výroby a skladování.....	12
C.2.9 Plochy smíšené výrobní.....	12
C.2.10 Plochy těžby nerostů.....	13
C.3 Zastavitelné plochy a plochy přestavby a jejich střety s limity v území.....	14
C.3.1 Zastavitelné plochy a územní koridory.....	14
C.3.2 Plochy přestavby.....	19
C.4 Vymezení systému sídelní zeleně.....	20
C.4.1 Koncepce rozvoje veřejné zeleně.....	20
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	20
D.1. Koncepce dopravní infrastruktury	20
D.1.1 Železniční doprava.....	20
D.1.2 Silniční doprava	20
D.1.3 Místní komunikace	21
D.1.4 Účelové komunikace, cyklistické a pěší trasy.....	21
D.1.5 Doprava v klidu	21
D.1.6 Veřejná hromadná doprava.....	22
D.1.7 Dopravní zařízení.....	22

D.2	Koncepce technické infrastruktury	22
D.2.1	Zásobování vodou	22
D.2.2	Odkanalizování a čištění odpadních vod.....	23
D.2.3	Zásobování elektrickou energií	23
D.2.4	Zásobování plynem	24
D.2.5	Veřejné komunikační sítě	24
D.3	Nakládání s odpady	25
D.4	Koncepce veřejného občanského vybavení	25
D.5	Koncepce veřejných prostranství.....	25
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	26
E.1	Koncepce uspořádání krajiny.....	26
E.2	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.....	27
E.2.1	Plochy vodní a vodohospodářské.....	27
E.2.2	Plochy zemědělské.....	27
E.2.3	Plochy lesní	27
E.2.4	Plochy smíšené nezastavěného území	28
E.3	Plochy změn v krajině a jejich střety s limity v území	28
E.4	Územní systém ekologické stability	28
E.4.1	Koncepce rozvoje ÚSES.....	28
E.4.2	Vymezení lokálního ÚSES.....	29
E.5	Prostupnost krajiny	30
E.6	Protierozní opatření a ochrana před povodněmi.....	30
E.6.1	Opatření proti větrné a vodní erozi.....	30
E.6.2	Ochrana před povodněmi.....	30
E.7	Dobývání ložisek nerostných surovin.....	31
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM HLAVNÍHO VYUŽITÍ, PŘÍPUSTNÉHO A NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	31
F.1	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	31
	<i>Tabulka stanovení podmínek využití PRZV.....</i>	<i>32</i>
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	49
G.1	Vymezení veřejně prospěšných staveb	50
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM, V ČÍ PROSPĚCH JE PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH Č. POZEMKŮ A NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ	50
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	51
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	51

K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	51
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	51
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU, STANOVENÍ, ZDA SE JEDNÁ O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ.....	52
N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	52
O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONISTICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB.....	52
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	52

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

A.1 Zastavěné území

Zastavěné území obce je vymezeno dle platné legislativy k 1. 6. 2021. Hranice zastavěného území jsou znázorněny v grafické části územního plánu.

Zastavěné území je tvořeno souvislým zastavěným územím samotné obce Prušánky a několika dalšími územně oddělenými zastavěnými celky. Jedná se zejména o průmyslový areál Podsedky západně od obce, územně oddělené lokality vinných sklepů Spodní a Vrchní Nechory severně od obce a provozní střediska MND a.s. na severním a jižním okraji katastrálního území.

A.2 Řešené území

Řešené území zahrnuje celé katastrální území obce. Hranice řešeného území jsou znázorněny v grafické části územního plánu.

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

Cílem územního plánu je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, tj. vytvářet vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Koncepcí rozvoje území obce Prušánky vychází z platného územního plánu, vydaného dne 23.2.2001 formou obecně závazné vyhlášky, s nabytím účinnosti 13.3.2001, a následných změn č. 1 až 7. Původní koncepci nový územní plán aktualizuje a dále rozvíjí s ohledem na současné účelné využití zastavěného území a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Základní koncepce rozvoje je výrazně ovlivněna stávající urbanistickou strukturou sídla, přírodními podmínkami v území, ochranou přírodních zdrojů a dalšími limity a hodnotami území.

Územní plán řeší celé katastrální území obce, které člení na plochy s rozdílným způsobem využití (PRZV) a stanovuje podmínky pro jejich využití (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné využití) a prostorové uspořádání s cílem zajistit harmonický rozvoj území a ochránit stávající hodnoty.

B.1 Základní koncepce rozvoje území obce

- územní plán navrhuje podmínky pro vyvážený rozvoj území, tj. pro rozvoj bydlení, občanské vybavenosti, rekreace, pracovních příležitostí, sociální soudržnosti, pro zlepšení věkové struktury obyvatel, zdravé životní podmínky, ochranu přírody a krajiny
- stanovuje účelné využití a prostorové uspořádání území, určuje podmínky pro hospodárné využití zastavěného území a pro ochranu nezastavěného území a nezastavitelných ploch
- stanovuje podmínky pro ochranu hodnot území (přírodních, kulturních, civilizačních a dalších)
- v návaznosti na zastavěné území obce navrhuje nové zastavitelné plochy pro kvalitní bydlení a tím (spolu s vytvářením pracovních podmínek) posiluje stabilizaci mladých lidí v obci
- posiluje občanskou vybavenost obce pro zajištění dostupnosti všech potřebných služeb
- zajišťuje podmínky pro regeneraci duševních a fyzických sil obyvatel zachováním a rozvojem ploch pro sport a rekreaci (areál fotbalového stadionu, areál bývalého koupaliště, lokality vinných sklepů Nechory)
- podporuje podnikatelské aktivity a tím i zaměstnanost v obci zachováním a rozvojem ploch pro výrobní aktivity (výrobní areály Podsedky, Zámeček, bývalé zemědělské družstvo)
- vytváří předpoklady pro rozvoj specifických forem zemědělské činnosti, zejména vinařství a sadařství a současně stanovuje podmínky pro využití ploch s touto funkcí
- řeší koncepci dopravní a technické infrastruktury s cílem zlepšit technickou vybavenost a dopravní podmínky v území vč. podmínek pro cyklistickou dopravu

B.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

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

B.2.1 Koncepce ochrany a rozvoje památek a kulturních hodnot

- navržené řešení ÚP respektuje podmínky ochrany území s archeologickými nálezy na katastrálním území obce - na plochách, které jsou lokalizovány v území archeolog. nálezů, je nutno zajistit a řešit ochranu příp. archeologických nálezů
- respektuje podmínky ochrany nemovitých kulturních památek včetně ochranných pásem
- vymezuje v území architektonicky a historicky cenné stavby a stavební dominanty, které je nutno zachovat a chránit
- chrání svěbytné soubory drobných vinných sklepů v lokalitách Spodní a Vrchní Nechory a navrhuje zde podrobné regulativy pro zachování jejich identity (část územního plánu s prvky regulačního plánu)
- respektuje a chrání plochy a objekty přispívající ke kulturnímu dědictví a identitě obce, které dosud nepoužívají zákonné ochrany památkové péče (historické sakrální památky)
- minimalizuje dopady nových zastavitelných ploch na tradiční urbanismus a architekturu

B.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot a krajiny

- územní plán minimalizuje dopady nových zastavitelných ploch včetně koridorů dopravní a technické infrastruktury na krajinný ráz a životní prostředí
- chrání stabilizované plochy kvalitní zemědělské půdy, lesní půdy, vodní a vodohospodářské plochy a další, pro které nejsou navrženy změny v území
- chrání a rozšiřuje plochy sídelní a krajinné zeleně
- aktualizuje a doplňuje územní systém ekologické stability (ÚSES) za účelem zajištění jeho funkčnosti a řeší jeho návaznost na sousední katastrální území
- respektuje a chrání stávající vodní toky a nádrže, podporuje revitalizaci a protipovodňová opatření na řece Lučnici (suché poldry)
- podporuje ve volné krajině realizaci opatření proti vodní a větrné erozi
- podporuje zachování přirozeného rázu okolní krajiny s významným podílem zemědělské půdy, sadů, vinic a drobných záhumenek a podporuje rozšiřování ploch s typickou druhovou skladbou krajinné zeleně
- minimalizuje negativní dopady těžby ropy a zemního plynu na území obce a okolní krajinu

B.2.3 Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

- návrh územního plánu podporuje rozvoj bydlení, rekreace, vybavenosti obce a pracovních příležitostí pro harmonický rozvoj obce a zlepšení věkové struktury obyvatel
- chrání a rozvíjí tradiční urbanistické a architektonické hodnoty území
- stanovuje podmínky pro zachování charakteru obce jako kompaktního celku s typickou urbanistickou strukturou, tj. ulicovou zástavbou, odpovídajícím měřítkem zástavby, záhumenky apod. a současně podporuje a umožňuje uplatnění moderních trendů výstavby a bydlení
- podporuje funkci centra obce jako společensky významného prostoru
- podporuje rozvoj rekreačního zázemí obce, zejména lokalit tradičních vinných sklepů Nechory, navrhuje revitalizaci areálu bývalého koupaliště na plochu rekreace (oddechovou zónu)
- respektuje podmínky ochrany drobné architektury v obci i krajině, přispívající k orientaci v území, zejména drobných sakrálních staveb
- podporuje výstavbu technické a dopravní infrastruktury pro dobrou obslužnost území

B.2.4 Koncepce ochrany a rozvoje ekonomických hodnot

- podporuje rozvoj výrobních aktivit návrhem nových ploch pro výrobu a skladování v sousedství stávajícího výrobního areálu na západním okraji obce
- podporuje maximální kapacitní využití bývalých zemědělských areálů pro průmysl, zemědělskou výrobu a výrobní služby (areál Podsedky, bývalé zeměděl. družstvo)
- umožňuje rozvoj drobných komerčních zařízení a služeb v plochách pro bydlení za stanovených podmínek

- podporuje rozvoj cestovního ruchu zaměřeného na cykloturistiku a agroturistiku mj. návrhem nových ploch smíšené a specifické výroby, určené pro vinařství a agroturistiku, návrhem nových cyklotras apod.
- chrání stávající ekonomické hodnoty, zejména stavby dopravní a technické infrastruktury a podporuje jejich výstavbu za účelem obslužnosti nových zastavitelných ploch
- chrání zásoby nerostných surovin na katastru obce (lignit, ropa, zemní plyn) a v souladu s ochranou urbanistických a přírodních hodnot umožňuje jejich těžbu (lignit, ropa, zemní plyn)
- respektuje vyhlášené záplavové území vodního toku Prušánky a jejího přítoku Lučnice včetně stanovené aktivní zóny
- respektuje realizovaná protipovodňová opatření na řece Lučnici
- chrání vložené investice do orné půdy (meliorace) a podporuje jejich obnovu
- respektuje zájmové území Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb

B.2.5 Koncepce ochrany a rozvoje zdravých životních podmínek

- územní plán navrhuje opatření ke snížení stávajících i potenciálních rizik narušení zdravých životních podmínek v území, tj. účinků hluku, emisí, vibrací, zápachu apod.
- umísťuje nové zastavitelné plochy tak, aby nebyly v kolizi se stávajícím nebo navrženým využitím území a s ochranou životního prostředí a krajiny
- při umísťování nových zastavitelných ploch respektuje stávající i navržená ochranná pásma veřejné infrastruktury
- stanovuje regulativy v plochách bydlení a ve smíšených obytných plochách tak, aby byla zajištěna kvalita a pohoda bydlení
- nové zastavitelné plochy pro výrobu a skladování navrhuje mimo obytnou zástavbu a současně stanovuje regulativy pro jejich využití
- omezuje chov hospodářských zvířat v zastavěném území tak, aby neobtěžoval obytnou zástavbu a nezatěžoval životní prostředí
- dále stanovuje na ochranu zdravých životních podmínek tyto obecné požadavky:
 - využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístění chráněných prostor definovaných právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, do území zatíženého zdroji hluku (mj. v blízkosti komunikace II/423 a stacionárních zdrojů hluku) je podmíněně přípustné s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,
 - využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností situovat zdroje hluku, a to včetně průzkumného a těžebního zařízení (pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí) v nezastavěném a v nezastavitelném území, je podmíněně přípustné s tím, že:
 - a) celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit, stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory, vymezených v územně plánovací dokumentaci,
 - b) nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit, stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory, vymezených v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně,
 - c) při umísťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí

- být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů,
- umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné pouze na plochách, u kterých je takto stanoveno právním předpisem, s tím, že:
 - a) v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku, stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,
 - b) hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují,
 - v případě zřízení nebo rozšíření hřbitova bude za účelem ověření vhodnosti pohřbívání do hrobu proveden hydrogeologický průzkum, jehož výsledky budou jedním z podkladů pro stanovení tlečí doby v řádu veřejného pohřebiště.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Navržená urbanistická koncepce vychází ze stávající kompaktní urbanistické struktury sídla, která je rozšířena o navržené zastavitelné plochy, navazující bezprostředně na zastavěné území a respektující krajinný ráz. Tyto plochy byly z větší části převzaty z platného ÚP, zčásti byly doplněny o nové záměry v území. Původní zastavitelné plochy byly v novém ÚP značně redukovány.

C.1 Základní urbanistická koncepce

- návrh ÚP rozvíjí obec i nadále jako kompaktní sídlo při zachování jeho stávající urbanistické struktury, tj. ulicovou zástavbou, odpovídajícím měřítkem zástavby, záhumenky apod. a současně podporuje a umožňuje uplatnění moderních trendů výstavby a bydlení
- nové zastavitelné plochy vymezuje v maximální míře v návaznosti na stávající zástavbu tak, aby byla co nejvíce zachována urbanistická celistvost sídla
- zamezuje vznik izolovaných zastavitelných ploch a solitérních staveb ve volné krajině bez návaznosti na aktuálně zastavěné území obce
- v případě větších zastavitelných ploch navrhuje jejich etapizaci v návaznosti na zastavěné území
- navrhuje nové zastavitelné plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, veřejná prostranství včetně veřejné zeleně tak, aby nebyly v kolizi s ostatními plochami, plochy bydlení vymezuje vždy v klidových polohách navazujících na stabilizované plochy bydlení
- zamezuje vytváření nových obytných lokalit s charakterem městské zástavby, podporuje přestavbu původních typických rodinných domů a výstavbu v prolukách uvnitř sídla
- navrhuje nové zastavitelné plochy pro výrobní aktivity, a to zejména v návaznosti na výrobní areál Podsedky západně od obce a v návaznosti na menší plochy výroby a skladování na východním okraji sídla tak, aby neobtěžovaly obytnou zástavbu
- vymezuje přirozené centrum obce v okolí křižovatky ulic Hlavní a Hodonínské a posiluje jeho význam soustředěním občanské vybavenosti
- umožňuje rozvoj nerušící občanské vybavenosti, např. umístění drobných komerčních zařízení a služeb v plochách smíšených obytných za stanovených podmínek
- zachovává stávající plochy rekreace (lokality tradičních vinných sklepů) a sportu (areál fotbalového hřiště) a umožňuje další rozvoj rekreace revitalizací areálu bývalého koupaliště
- zachovává a rozšiřuje plochy veřejné zeleně uvnitř sídla a jako přechod do volné krajiny, např. v lokalitě Moravské ul. v západní části obce, u hřbitova aj. a stanovenými regulativy podporuje výsadbu ochranné zeleně v okolí prům. areálů
- doplňuje chybějící dopravní a tech. infrastrukturu, zejména pěší komunikace, cyklotrasy a plochy pro parkování vozidel, zajišťuje obslužnost a tech. vybavenost nově navržených zastavitelných ploch a

vymezuje koridor pro trasu nadřazené technické infrastruktury (VVT plynovod), vedoucí ve směru JZ – SV přes katastrální území

C.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Řešené území je územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen PRZV). Tyto plochy jsou s ohledem na specifické podmínky využití a charakter území dále podrobněji členěny dle platné legislativy. V rámci ploch s rozdílným způsobem využití navrhuje územní plán nové zastavitelné plochy (Z), plochy přestavby (Z/P) a plochy změn v nezastavěném území (Z/N). Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou shrnuty v tabulce v kap. C.3, plochy změn v nezastavěném území v tabulce v kap. E.3.

Na území obce byly vymezeny následující *plochy s rozdílným způsobem využití* (PRZV):

V zastavěném a zastavitelném území

	Název PRZV	Kód označení PRZV
Plochy bydlení	BI Plochy bydlení v rodinných domech	Z 1, Z 2, Z 3, Z 4, Z 5, Z 6, Z 7, Z 8, Z 9, Z 10, Z 11, Z 12, Z 13, Z 45, P 1 (plocha přestavby)
	BH Plochy bydlení v bytových domech	Z 14, Z 15
Plochy smíšené obytné	SO Plochy smíšené obytné	
Plochy rekreace	RV Plochy rekreace - veřejná rekreace	P 2 (plocha přestavby)
	RS Plochy rekreace - vinné sklepy	Z 16, Z 20, Z 21
Plochy občanského vybavení	OV Plochy obč. vybavení - veřejná vybavenost	
	OK Plochy obč. vybavení - komerční zařízení, služby	
	OH Plochy obč. vybavení - hřbitovy	
	OS Plochy obč. vybavení - sportovní vybavenost	
Plochy veřejných prostranství	VK Plochy veř. prostranství – veřejné komunikační prostory	Z 22, Z 23, Z 46, Z 47, Z 48, Z 49, Z 51
	VZ Plochy veř. prostranství - veřejná zeleň	Z 24, Z 25, Z 26, Z 27
Plochy dopravní infrastruktury	DS Plochy dopr. infrastruktury - silniční doprava	Z 28
	DU Plochy dopr. infrastruktury - účelové komunikace	Z 29, Z 31, Z 32, Z 33, Z 50,
Plochy tech. infrastruktury	T Plochy technické infrastruktury	Z 34, Z 35, Z 36, Z 37
Plochy výroby a skladování	VP Plochy výr. a skladování - průmysl, zemědělská výroba	Z 38
	VR Plochy výroby a skladování – řemeslná výroba, výrobní služby	Z 39, Z 40
Plochy smíš. výrobní	VS Smíšená a specifická výroba	Z 17, Z 42
Plochy těžby nerostů	VT Plochy těžby nerostů	

V nezastavěném území

	Název PRZV	Kód označení PRZV
--	------------	-------------------

Plochy zemědělské	NZO Plochy zemědělské - orná půda	
	NZV Plochy zeměděl. - sady, vinice a jiné kultury	
	NZD Plochy zemědělské - drobná držba	
Plochy lesní	NLH Plochy lesní – hospodářské lesy	
	NLZ Plochy lesní – nehospodářské lesy	N 8, N 10
Plochy smíšené nezastavěného území	SNK Plochy smíšené nezast. území - krajinná zeleň	N 1, N 2, N 3, N 4, N 5, N 6, N 7, N 9, N 11
Plochy vodní a vodohospodářské	W Plochy vodní a vodohospodářské	

C.2.1 Plochy bydlení

Jsou členěny na: **plochy bydlení v rodinných domech BI**
plochy bydlení v bytových domech BH

Stabilizované plochy **bydlení v rodinných domech BI** tvoří větší část zastavěného území sídla. Jsou situovány převážně v klidových polohách mimo komunikace II. a III. třídy. Část ploch pro bydlení, vymezených ve stávajícím územním plánu z r. 2001, byla již zastavěna, původně rozsáhlá plocha na západním okraji sídla (lok. Díly za kostelem, ul. Dlouhá) byla v návrhu nového ÚP plošně zmenšena.

Nové zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území města - na stabilizované plochy bydlení.

Jedná se o tyto návrhové plochy bydlení BI:

- plocha **Z 1** - ul. Záhumenní, vých. část zastavěného území poblíž vodního toku Prušánka (*převzato z původního ÚP*)
- plocha **Z 2** - ul. Zahradní, jižní část zastavěného území v zahradách RD (*převzato z původního ÚP*)
- plocha **Z 3** - lok. Díly za kostelem, ul. Dlouhá, západní okraj obce (*převzato z původního ÚP - redukována*)
- plocha **Z 4** - ul. Luční, severní okraj obce (*převzato z původního ÚP*)
- plocha **Z 5** - ul. Nechorská, severových. okraj obce, zčásti v zastavěném území (*zčásti převzato z původního ÚP*)
- plocha **Z 6** - ul. Polní, východní okraj obce (*převzato z původního ÚP - redukováno, původně pl. pro bydlení v bytových domech*)
- plocha **Z 7** - ul. Polní, východní okraj obce, proluka v zastavěném území (*převzato z původního ÚP*)
- plocha **Z 8** - ul. Novinky, severozápadní okraj obce
- plocha **Z 9** - západní okraj obce u sil. II/423 naproti výrobnímu areálu Podsedky
- plocha **Z 10** - pozemek pro bydlení u fy Special Turbo
- plocha **Z 11** - lok. Díly za kostelem, JZ okraj obce (*převzato z původního ÚP*)
- plocha **Z 12** - lok. Díly za kostelem, jižně od ulice Moravské
- plocha **Z 13** - malá plocha na konci ul. Novinky, západní okraj obce
- plocha **Z 45** - rozšíření malé plochy bydlení v ul. Lomené

Dále je do ploch bydlení v rodinných domech zahrnuta plocha přestavby **P 1** v části Cacardov v centrální části zastavěného území obce.

Stabilizované **plochy bydlení v bytových domech BH** tvoří nepatrnou část ploch bydlení (východní okraj zastavěného území) a nemají na charakter obce zásadní vliv.

V návrhu ÚP jsou navrženy tyto nové plochy bydlení BH:

- plocha **Z 14** - západní okraj obce na konci ul. Moravské
- plocha **Z 15** - ul. Záhumenní, východní část zastavěného území poblíž vodního toku Prušánky (*převzato z původního ÚP, původně pl. bydlení v rodinných domech*)

C.2.2 Plochy smíšené obytné

Jsou členěny na: **plochy smíšené obytné SO**

Plochy smíšené obytné SO zahrnují část zastavěného území podél hlavních komunikací (sil. II. a III. třídy). Jedná se o stabilizované plochy bydlení v rodinných domech s komerční vybaveností a službami menšího rozsahu.

Nové plochy smíšené obytné SO nejsou v návrhu ÚP vymezeny.

C.2.3 Plochy rekreace

Jsou členěny na: **plochy rekreace - veřejná rekreace RV**
plochy rekreace - vinné sklepy RV

Stabilizované **plochy veřejné rekreace RV** zahrnují volnočasový areál „Krásné místo“ západně od hřbitova.

Nově je v návrhu ÚP vymezena plocha přestavby **P 2** na veřejnou rekreaci v ul. U koupaliště. Jedná se o bývalý areál koupaliště, dle původního ÚP plocha veřejné zeleně, občanského vybavení a plocha sportu a rekreace, který bude přebudován dle zpracované projektové dokumentace „Komplexní revitalizace oddechové zóny Prušánky“.

Nové zastavitelné plochy veřejné rekreace RV nejsou v ÚP navrženy.

Plochy rekreace - vinné sklepy RS jsou stabilizovány severně od obce v unikátní lokalitě Vrchní a Spodní Nechory. Jedná se o historicky i urbanisticky cenné území, které je v návrhu ÚP zpracováno podrobněji jako *část územního plánu s prvky regulačního plánu*.

Pro další rozvoj drobného vinařství v obci jsou v uvedených lokalitách navrženy nové zastavitelné plochy vinných sklepů v prolukách stávající vinařské zástavby nebo na ni bezprostředně navazující.

Jedná se o tyto nově vymezené zastavitelné plochy rekreace RS:

- plocha **Z 16** - dostavba proluk a rozšíření lokality Vrchní Nechory jižně od účelové cesty (*převzato z původního ÚP*)
- plocha **Z 20** - rozšíření lokality Spodní Nechory na JV okraji stávající zástavby
- plocha **Z 21** – rozšíření lokality Spodní Nechory v jižním cípu území

Pro stabilizované i nově vymezené zastavitelné plochy vinných sklepů RS jsou stanoveny podrobné podmínky využití a prostorového uspořádání území v podrobnosti regulačního plánu (viz kap. M).

C.2.4 Plochy občanského vybavení

Jsou členěny na: **plochy občan. vybavení - veřejná vybavenost OV**
plochy občan. vybavení - komerční zařízení a služby OK
plochy občan. vybavení - sportovní vybavenost OS
plochy občan. vybavení - hřbitovy OH

Plochy občanského vybavení v obci jsou stabilizovány. Stávající **veřejná občanská vybavenost OV** (kulturní dům, hasičská zbrojnice, knihovna, obecní úřad, pošta) je soustředěna zejména v administrativním centru obce v okolí křižovatky ulic Hlavní a Hodonínské.

Komerční zařízení a služby OK (prodejny, ubytování, pohostinství, služby) jsou umístěny zejména podél průjezdních silnic II. a III. třídy.

Stabilizované **plochy pro sportovní vybavenost OS** jsou respektovány. V centru obce je stabilizovaná **plocha hřbitova OH**, s jejím rozšířením se nepočítá.

Další občanská vybavenost je přípustná v plochách smíšených obytných za podmínek uvedených v kap. F.1.

Nové zastavitelné plochy občanské vybavenosti OV, OK, OS, OH nejsou v ÚP navrženy.

C.2.5 Plochy veřejných prostranství

Jsou členěny na: **plochy veřejných prostranství - veřejné komunikační prostory VK**
plochy veř. prostranství - veřejná zeleň VZ

Plochy veřejných prostranství - **veřejné komunikační prostory VK** zahrnují náměstí, ulice a další veřejně přístupné prostory se související dopravní a technickou infrastrukturou (místní komunikace, chodníky, cyklostezky, parkoviště, inženýrské sítě). Kromě komunikační funkce plní zejména funkci společenskou (setkávání obyvatel). V rámci ploch veřejných prostranství jsou vymezeny nové veřejné komunikační prostory zejména v návaznosti na rozvojové plochy bydlení. Jedná se o tyto plochy VK:

- plocha **Z 22** - prodloužení MK včetně IS v ulici Záhumenní (*převzato z původního ÚP*)
- plocha **Z 23** - prodloužení MK včetně IS v ulici Dlouhá (*zčásti převzato z původního ÚP*)
- plocha **Z 46** - prodloužení MK včetně IS v ul. Zahradní, jižní část zast. území v zahradách RD
- plocha **Z 47** - prodloužení MK včetně IS v ul. Luční, severní okraj obce
- plocha **Z 48** - místní komunikace včetně IS v lok. Díly za kostelem, JZ okraj obce
- plocha **Z 49** - místní komunikace včetně IS v lok. Díly za kostelem, jižně od ulice Moravské
- plocha **Z 51** - prodloužení MK včetně IS v ul. Novinky, západní okraj zast. území

Další veřejné komunikační prostory jsou součástí jednotlivých nově vymezených ploch s rozdílným způsobem využití (PRZV). Ostatní plochy veřejných prostranství jsou stabilizované.

Stávající **plochy veřejné zeleně VZ** jsou respektovány a chráněny. Mimo ně navrhuje ÚP nové plochy veřejně přístupné zeleně v rámci veřejných prostranství, a to:

- plocha **Z 24** - veřejná zeleň u hřbitova (*zčásti převzato z původního ÚP*)
- plocha **Z 25** - veřejná zeleň u firmy Special Turbo (*převzato z původního ÚP*)
- plocha **Z 26** - veřejná zeleň na západním okraji obce mezi plochami bydlení BI a výrobním areálem Podsedky II (*převzato z původního ÚP*)
- plocha **Z 27** - veřejná zeleň jižně od ul. Moravské

Sídelní veřejná zeleň je přípustná v dalších plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených v kap. F.1.

C.2.6 Plochy dopravní infrastruktury

Jsou členěny na: **plochy dopr. infrastruktury - silniční doprava DS**
plochy dopr. infrastruktury - účelové komunikace DU

Plochy silniční dopravy DS jsou stabilizovány a respektovány. Jedná se zejména o silnice II. a III. třídy, tj. silnici II/423 a silnici III/4233, procházející napříč řešeným územím. V rámci ploch DS je vymezena nová zastavitelná plocha pro parkoviště v lok. Nechory:

- plocha **Z 28** - parkoviště u příjezdové cesty do lok. Spodní Nechory (*převzato z původního ÚP*)

Návrh ÚP respektuje stabilizované **plochy účelových komunikací DU** a doplňuje je o následující:

- plocha **Z 29** - účel. komunikace do výrob. areálu Podsedky I, západní okraj obce
- plocha **Z 50** - účel. komunikace pro napojení a obsluhu průmyslové zóny Podsedky II

Místní komunikace, parkoviště, pěší a cyklistické trasy v rámci zastavěného území města jsou součástí ploch veřejných prostranství. *Mimo zastavěné území* (příp. z větší části) jsou vymezeny tyto komunikace pro pěší a cyklistický provoz:

- plocha **Z 31** - pěší komunikace podél sil. II/423 mezi zastavěným územím obce a výrobním areálem Podsedky, západní část katastr. území
- plocha **Z 32** - cyklostezka přes obec ve směru východ-západ (*zčásti převzato z původního ÚP*)
- plocha **Z 33** - cyklostezka podél sil. III/4233 do Moravské Nové Vsi v jižní části k.ú (*převzato z původního ÚP*)

V rámci k.ú Prušánky je dále vymezen koridor pro vedení cyklotrasy, zařazený do sítě krajských cyklistických koridorů dle Zásad územního rozvoje JMK. Jedná se o trasu Janův Hrad – Mutěnice – Vracov.

C.2.7 Plochy technické infrastruktury

Jsou členěny na: **plochy technické infrastruktury T**

Plochy **technické infrastruktury T** jsou stabilizovány a respektovány. Doplnění tech. infrastruktury pro zastavitelné plochy bydlení a další PRZV je řešeno v rámci těchto ploch, příp. v rámci ploch veřejných prostranství.

V návrhu územního plánu je západně od obce vymezena a zpřesněna trasa koridoru pro umístění nadřazené technické infrastruktury - VVTL plynovodu a el. komunikačního kabelu, vedoucího ve směru JZ-SV napříč katastrálním územím. Návrh koridoru vychází z Politiky územního rozvoje ČR 2008, ve znění aktualizace č. 1 až 5, a je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje vydanými v r. 2016, ve znění Aktualizace č. 1 a 2.

Celkově jsou v návrhu ÚP vymezeny tyto rozvojové plochy technické infrastruktury:

- plocha **Z 34** - koridor nadřazené technické infrastruktury pro vedení VTL plynovodu (koridor TEP04) a el. komunikačního kabelu, západní část k.ú. (*převzato z původního ÚP*),
- plocha **Z 35** - nové trafostanice v návaznosti na zastavitelné plochy bydlení a další PRZV
- plocha **Z 36** - přeložka VN v ul. Polní (kolize se zastavitelnou plochou bydlení BI), vých. okraj obce
- plocha **Z 37** - přeložka dálkového vodovodu v ul. Polní (kolize se zastavitelnou plochou bydlení BI), vých. okraj obce

C.2.8 Plochy výroby a skladování

Jsou členěny na: **plochy výroby a skladování - průmysl, zemědělská výroba VP**
plochy výroby a skladování - řemeslná výroba, výrobní služby VR

Stávající plochy **pro průmysl a zemědělskou výrobu VP** jsou stabilizovány. Jedná se zejména o stávající výrobní areál Podsedky (záp. od obce), výrobní areál Zámeček (východní okraj obce) a areál bývalého zemědělského družstva (severně od obce).

V návaznosti na stávající výrobní areály jsou vymezeny tyto nové zastavitelné plochy VP:

- plocha **Z 38** - rozšíření výrobního areálu Podsedky směrem k obci, západní okraj obce (*převzato z původního ÚP*)

V rámci ploch výroby a skladování VP je stabilizována plocha fotovoltaické elektrárny v bývalém areálu Zemědělského družstva Prušánky severně od obce, která nebude dále rozšiřována.

Pro rozhodování o změnách v území v návrhové ploše výroby a skladování Z 38 je stanovena povinnost zpracovat územní studii, která stanoví podrobné podmínky využití a prostorového uspořádání uvedené plochy (viz kap. L).

Pro **řemeslnou výrobu a výrobní služby** jsou vymezeny menší plochy, kde se nepočítá s umístěním průmyslu nebo zemědělské výroby, např. v blízkosti obytné zástavby nebo ploch rekreace, příp. při situování plochy v cenném přírodním prostředí. Jsou to tyto plochy:

- plocha **Z 39** - u sil. II/423 směr Josefov naproti výr. areálu Zámeček, východní okraj obce (*zčásti převzato z původního ÚP*)
- plocha **Z 40** - rozšíření výr. areálu firmy Special Turbo a.s., SV okraj obce u vodního toku Prušánka (*převzato z původního ÚP*)

Drobné provozovny řemeslné výroby a služeb jsou přípustné v plochách smíšených obytných a dalších PRZV za podmínek stanovených v kap. F.1.

C.2.9 Plochy smíšené výrobní

Jsou členěny na: **plochy smíšené výrobní - smíšená a specifická výroba VS**

V návrhu ÚP jsou nově vymezeny **plochy smíšené a specifické výroby VS**. Jedná se o plochy umožňující polyfunkční využití ploch pro stavby a zařízení výroby, skladování a služeb smíšeného a specifického charakteru, související občanské vybavenosti apod. za podmínek stanovených v kap. F.1.

Jedná se o tyto plochy VS:

- plocha **Z 17** - pl. pro vinařství, lok. Spodní Nechory, jižně od příjezdové cesty (*převzato z původního ÚP*)
- plocha **Z 42** - pl. pro vinařství, lokalita Vrchní Nechory, u východní hranice s k.ú. Josefov (*převzato z původního ÚP*)

C.2.10 Plochy těžby nerostů

Plochy těžby nerostů VT (ropa, zemní plyn, lignit) jsou stabilizovány. Stavby na poddolovaném území je možno realizovat pouze na základě kladného vyjádření o poddolovaném území a v souladu s příslušnými normami.

Podle evidence **dobývacích prostorů** jsou v k.ú. Prušánky evidovány následující dobývací prostory (DP):

- DP Hrušky č. 4 0036, stanovený pro organizaci MND a.s.,
- DP Prušánky č. 4 0112, stanovený pro organizaci MND a.s.,
- DP Prušánky I č. 4 0122, stanovený pro organizaci MND a.s.,
- DP Prušánky II č. 4 0123, stanovený pro organizaci MND a.s.,
- DP Prušánky III č. 4 0134, stanovený pro organizaci MND a.s.,

Dále se v řešeném území nacházejí, příp. do něho zasahují tato **výhradní ložiska nerostných surovin** (VL):

- VL Hodonín – Břeclav č. 3138801 (lignit) - *překrývá celé území k.ú.*
- VL Hrušky č. 3082671 (ropa)
- VL Josefov u Hodonína-SZ č. 3267000 (zemní plyn)
- VL Prušánky č. 3262000 (ropa, zemní plyn)
- VL Prušánky-západ, č. 3265200 (zemní plyn)
- VL Prušánky 4b č. 3263700 (ropa, zemní plyn)
- VL Prušánky 5 č. 3265900 (zemní plyn)
- VL Poddvorov č. 3083072 (ropa, zemní plyn)
- VL Poddvorov 109 č. 3260300 (ropa, zemní plyn)
- VL Poddvorov 125 č. 3264500 (ropa, zemní plyn)
- VL Vel. Bílovice-Mor. Žižkov č. 3083172 (ropa, zemní plyn)

Na katastrální území obce zasahují tato **chráněná ložisková území** (CHLÚ):

- CHLÚ Dolní Bojanovice, č. 25960000 (ropa, zemní plyn)
- CHLÚ Hodonín, č. 13870000 (lignit) - *překrývá celé území k.ú.*
- CHLÚ Prušánky, č. 26200000 (zemní plyn)
- CHLÚ Prušánky I, č. 26370000 (zemní plyn)
- CHLÚ Podivín, č. 08317200 (ropa, zemní plyn)
- CHLÚ Hrušky, č. 08267101 (ropa, zemní plyn)
- CHLÚ Břeclav, č. 13880102 (lignit) - *překrývá celé území k.ú.*

Celé katastrální území obce Prušánky leží v **průzkumném území** (dále jen PÚ) pro ropu a zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masivu, stanoveném za účelem vyhledávání a průzkumu ložisek ropy a zemního plynu. Do SV části katastrálního území obce Prušánky zasahuje **průzkumné území** pro zemní plyn Dolní Bojanovice č. 030002.

Dále se na území k.ú. Prušánky nachází **průzkumné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry** (PÚ ZZZK) Prušánky a následující **chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry** (CHÚ ZZZK):

- CHÚ ZZZK Josefov-PZP, č. 40013000 (podzemní zásobník plynu)
- CHÚ ZZZK Moravská Nová Ves-PZP, č. 40018000 (podzemní zásobník plynu)
- CHÚ ZZZK Velké Bílovice-PZP, č. 40015000 (podzemní zásobník plynu)
- CHÚ ZZZK Prušánky II-PZP, č. 40021000 (podzemní zásobník plynu)
- CHÚ ZZZK Prušánky III-PZP, č. 40022000 (podzemní zásobník plynu)

Obec Prušánky se nachází na území *ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů* II. stupně zřídelní oblasti Hodonín – Josefov. Podmínky stanovené pro činnosti v ochranném pásmu je nutno respektovat.

Na k.ú Prušánky není evidována žádná lokalita se svahovou nestabilitou.

Veškerá výše uvedená legislativně vymezená území jsou v návrhu územního plánu respektována.

Nové plochy, týkající se těžby a ochrany nerostných surovin, nejsou v ÚP vymezeny.

C.3 Zastavitelné plochy, koridory a plochy přestavby a jejich střety s limity v území

C.3.1 Zastavitelné plochy a územní koridory

Č. pl.	Způsob využití	Ozn. pl.	Lokalizace	Střety s limity využití území
Z 1	Plochy bydlení v rodinných domech	BI	ul. Záhumenní, vých. část zast. území poblíž toku Prušánka	- střet s územím archeologických nálezů - střet se zem. půdou vyššího st. ochrany - střet s ochr. pásmem přírodních léčivých zdrojů II. stupně
Z 2	Plochy bydlení v rodinných domech	BI	ul. Zahradní, jižní část zastavěného území v zahradách RD	- střet s územím archeologických nálezů - střet s pásmem 50m od okraje lesa - střet se zem. půdou vyššího st. ochrany - střet s ochr. pásmem přírodních léčivých zdrojů II. stupně
Z 3	Plochy bydlení v rodinných domech	BI	lok. Díly za kostelem, ul. Dlouhá, západní okraj obce	- střet se zem. půdou vyššího st. ochrany - střet s ochr. pásmem hřbitova - střet s ochr. pásmem přírodních léčivých zdrojů II. stupně
Z 4	Plochy bydlení v rodinných domech	BI	ul. Luční, severní okraj obce	- střet se zem. půdou vyššího st. ochrany - střet s ochr. pásmem přírodních léčivých zdrojů II. stupně
Z.5	Plochy bydlení v rodinných domech	BI	ul. Nechorská, severových. okraj obce, zčásti v zastavěném území	- střet se zem. půdou vyššího st. ochrany - střet s ochr. pásmem přírodních léčivých zdrojů II. stupně
Z 6	Plochy bydlení v rodinných domech	BI	ul. Polní, východní okraj obce	- střet s územím archeologických nálezů - střet se zem. půdou vyššího st. ochrany - střet s trasou VN - střet s trasou vodovodního přivaděče - střet s ochr. pásmem přírodních léčivých zdrojů II. stupně
Z 7	Plochy bydlení v rodinných domech	BI	ul. Polní, východní okraj obce, proluka v zastavěném území	- střet s územím archeologických nálezů - střet se zem. půdou vyššího st. ochrany - střet s ochr. pásmem přírodních léčivých zdrojů II. stupně
Z 8	Plochy bydlení v rodinných domech	BI	ul. Novinky, severozápadní okraj obce	- střet se zem. půdou vyššího st. ochrany - střet s ochr. pásmem VN - střet s ochr. pásmem přírodních léčivých zdrojů II. stupně
Z 9	Plochy bydlení v rodinných domech	BI	západní okraj obce u sil. II/423 naproti výrobnímu areálu Podsedky	- střet s ochr. pásmem sil. II/423 - s trasou nevyužív. plynovodu MND - střet s bezp. pásmem VTL plynovodu - střet s ochr. pásmem přírodních

				léčivých zdrojů II. stupně
Z 10	Plochy bydlení v rodinných domech	BI	pozemek pro bydlení u fy Special Turbo, západní část k.ú.	- střet s územím archeologických nálezů - střet s ochr. pásmem přírodních léčivých zdrojů II. stupně
Z 11	Plochy bydlení v rodinných domech	BI	lok. Díly za kostelem, jižní okraj obce <i>Rozšíření plochy Z 11 pro developerský záměr (Z 11a, Z 11b) bylo na základě vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů z ÚP vypuštěno.</i>	- střet se zem. půdou vyššího st. ochrany
Z 12	Plochy bydlení v rodinných domech	BI	lok. Díly za kostelem, jižně od ulice Moravské	- střet s pásmem 50m od okraje lesa - střet s investicemi do půdy (meliorace) - střet s ochr. pásmem přírodních léčivých zdrojů II. stupně
Z 13	Plochy bydlení v rodinných domech	BI	malá plocha na konci ul. Novinky, západní okraj obce	- střet se záplavovým územím úz. Q ₁₀₀ - střet se zem. půdou vyššího st. ochrany - střet s ochr. pásmem přírodních léčivých zdrojů II. stupně
Z 14	Plochy bydlení v bytových domech	BH	západní okraj obce na konci ul. Moravské	- střet s pásmem 50m od okraje lesa - střet s investicemi do půdy (meliorace) - střet s ochr. pásmem přírodních léčivých zdrojů II. stupně
Z 15	Plochy bydlení v bytových domech	BH	ul. Záhumenní, východní část zastavěného území poblíž toku Prušánka	- střet s územím archeologických nálezů - střet se zem. půdou vyššího st. ochrany - střet se záplavovým územím úz. Q ₁₀₀ - s trasou nevyužív. plynovodu MND - střet s ochr. pásmem přírodních léčivých zdrojů II. stupně
Z 16	Plocha rekreace - vinné sklepy	RS	dostavba proluk a zástavba druhé strany ul. vinných sklepů v lokalitě Vrchní Nechory	- střet se zem. půdou vyššího st. ochrany - střet s ochr. pásmem přírodních léčivých zdrojů II. stupně
Z 17	Plocha smíšená výrobní – smíšená a specifická výroba	VS	rozšíření lokality Spodní Nechory jižně před vjezdem do lok.	- střet se zem. půdou vyššího st. ochrany - střet s ochr. pásmem přírodních léčivých zdrojů II. stupně
(Z-18)	Plocha rekreace - vinné sklepy	RS	rozšíření lokality Spodní Nechory podél východní cesty na hranici k.ú. <i>Plocha byla na základě vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů z ÚP vypuštěna.</i>	
(Z-19)	Plocha smíšená výrobní – smíšená a specifická výroba	VS	rozšíření lokality Spodní Nechory severně před vjezdem do lok. <i>Plocha byla na základě vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů z ÚP</i>	

			<i>vypuštěna.</i>	
Z 20	Plocha rekreace - vinné sklepy	RS	rozšíření lokality Spodní Nechory na JV okraji stávající zástavby	- střet se zem. půdou vyššího st. ochrany - střet s ochr. pásmem přírodních léčivých zdrojů II. stupně
Z 21	Plocha rekreace - vinné sklepy	RS	rozšíření lokality Spodní Nechory v jižním cípu území	- střet se zem. půdou vyššího st. ochrany - střet s pásmem 50m od okraje lesa - střet s ochr. pásmem přírodních léčivých zdrojů II. stupně - střet s trasou VN
Z 22	Plocha veřejných prostranství - veřejný komunikační prostor	VK	prodloužení MK v ulici Záhumenní včetně IS, vých. část zastavěného území	- střet s územím archeologických nálezů - střet s ochr. pásmem přírodních léčivých zdrojů II. stupně
Z 23	Plocha veřejných prostranství - veřejný komunikační prostor	VK	prodloužení MK v ulici Dlouhá včetně IS, lok. Díly za kostelem, západní okraj obce	- střet se zem. půdou vyššího st. ochrany - střet s ochr. pásmem přírodních léčivých zdrojů II. stupně
Z 24	Plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň	VZ	veřejná zeleň u hřbitova	- střet se zem. půdou vyššího st. ochrany - střet s trasou VN
Z 25	Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň	VZ	veřejná zeleň u firmy Special Turbo	- střet se zem. půdou vyššího st. ochrany - střet se záplavovým územím Q ₁₀₀
Z 26	Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň	VZ	veřejná zeleň na záp. okraji obce mezi plochami bydlení BI a výrobním areálem Podsedky	- střet s územím archeologických nálezů - střet se zem. půdou vyššího st. ochrany - střet s investicemi do půdy (meliorace) - střet s trasou VN - střet s trasou elektr. komunik. vedení
Z 27	Plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň	VZ	veřejná zeleň jižně od ul. Moravské	- střet se zem. půdou vyššího st. ochrany - střet s investicemi do půdy (meliorace) - střet s ochr. pásmem VN
Z 28	Plocha dopravní infrastruktury - silniční doprava	DS	parkoviště u příjezdové cesty do lok. Spodní Nechory	- střet se zem. půdou vyššího st. ochrany - střet s ochr. pásmem VN - střet s ochr. pásmem přírodních léčivých zdrojů II. stupně
Z 29	Plocha dopravní infrastruktury - účelová komunikace	DU	účel. komunikace do výrobního areálu Podsedky I, západní okraj obce	- střet s trasou elektr. komunik. vedení - střet s bezp. pásmem VTL plynovodu - střet s ochr. pásmem přírodních léčivých zdrojů II. stupně
Z 30	Plocha dopravní infrastruktury - účelová komunikace	DU	účel. komunikace k Vinným sklepům U Jeňoura ve Spodních Nechorách <i>Plocha byla na základě vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů z ÚP vypuštěna.</i>	
Z 31	Plocha dopravní infrastruktury - účelová komunikace	DU	pěší komunikace podél sil. II/423 mezi zast. územím obce a výrobním areálem Podsedky	- střet s ochr. pásmem sil. II/423 - střet s územím archeologických nálezů - střet s trasou VN - střet s trasou vodovodu

				<ul style="list-style-type: none"> - střet s trasou kanalizace - s trasou nevyužív. plynovodu MND - střet s trasou elektr. komunik. vedení - střet s ochr. pásmem přírodních léčivých zdrojů II. stupně
Z 32	Plocha dopravní infrastruktury - účelová komunikace	DU	cyklostezka přes katastr. území obce ve směru východ - západ	<ul style="list-style-type: none"> - střet s pásmem 50m od okraje lesa - střet s územím archeologických nálezů - střet se zem. půdou vyššího st. ochrany - střet s investicemi do půdy (meliorace) - střet s trasou sil. II/423 - střet s lokál. biocentry a biokoridory - střet s trasou VVN a VN - střet s trasou VTL plynovodu - s trasou nevyužív. plynovodu MND - střet s trasou elektr. komunik. vedení - střet s ochr. pásmem přírodních léčivých zdrojů II. stupně
Z 33	Plocha dopravní infrastruktury - účelová komunikace	DU	cyklostezka do Moravské Nové Vsi v jižní části k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> - střet se zem. půdou vyššího st. ochrany - střet se záplavovým územím Q₁₀₀ - střet s investicemi do půdy (meliorace) - střet s ochr. pásmem sil. III/4233 - střet s dobývacím prostorem - střet s trasou plynovodu - střet s trasou vodovodního přivaděče - střet s trasou vodovodu - s trasou plynovodu MND - střet s trasou elektr. komunik. vedení - střet s ochr. pásmem přírodních léčivých zdrojů II. stupně
Z 34	Plocha technické infrastruktury	T	koridor nadřazené technické infrastruktury pro vedení VTL plynovodu (koridor TEP04) a elektronického komunikačního kabelu, západní část k.ú.	<ul style="list-style-type: none"> - střet se zem. půdou vyššího st. ochrany - střet s investicemi do půdy (meliorace) - střet se záplavovým územím Q₁₀₀ včetně aktivní zóny - střet s trasou sil. II/423 - střet s lokál. biocentry a biokoridory - střet s dobývacím prostorem - střet s trasou VN - střet s trasou plynovodu - střet s trasou nevyuž. plynovodu MND - střet s trasou vodovodního přivaděče - střet s trasou elektr. komunik. vedení - střet se sondami a vrty MND - střet s bezp. pásmem anodového uzem. - střet s ochr. pásmem přírodních léčivých zdrojů II. stupně
Z 35	Plocha technické infrastruktury	T	nové trafostanice v návaznosti na zastavitelné plochy bydlení a další PRZV	
Z 36	Plocha technické infrastruktury	T	přeložka VN v ul. Polní (kolize se zastavitelnou plochou bydlení BI), vých. okraj obce	<ul style="list-style-type: none"> - střet se zem. půdou vyššího st. ochrany - střet s ochr. pásmem přírodních léčivých zdrojů II. stupně

Z 37	Plocha technické infrastruktury	T	přeložka dálk. vodovodu v ul. Polní (kolize se zastavitelnou plochou bydlení BI), vých. okraj obce	- střet se zem. půdou vyššího st. ochrany - střet s ochr. pásmem přírodních léčivých zdrojů II. stupně
Z 38	Plocha výroby a skladování - průmysl, zemědělská výroba	VP	rozšíření výrobního areálu Podsedky směrem k obci, západní okraj obce	- střet s územím archeologických nálezů - střet se zem. půdou vyššího st. ochrany - střet s investicemi do půdy (meliorace) - střet s pásmem 50m od okraje lesa - střet s ochr. pásmem sil. II/423 - střet s trasou VN - střet s trasou elektr. komunik. vedení - střet s ochr. pásmem přírodních léčivých zdrojů II. stupně
Z 39	Plocha výroby a skladování - řemeslná výroba, výrobní služby	VR	u sil. II/423 směr Josefov naproti výr. areálu Zámeček, východní okraj obce	- střet se zem. půdou vyššího st. ochrany - střet s ochr. pásmem sil. II/423 - střet s trasou elektr. komunik. vedení - střet s ochr. pásmem přírodních léčivých zdrojů II. stupně
Z 40	Plocha výroby a skladování - řemeslná výroba, výrobní služby	VR	rozšíření výr. areálu firmy Special Turbo a.s., SV okraj obce u vodního toku Prušánka	- střet se zem. půdou vyššího st. ochrany - střet se záplavovým územím úz. Q ₁₀₀ - střet s ochr. pásmem přírodních léčivých zdrojů II. stupně
(Z 41)	Plocha smíšená výrobní - smíšená a specifická výroba	VS	pl. pro vinařství a agroturistiku, severní okraj obce u cesty do Nechor naproti bývalému zemědělskému družstvu <i>Plocha byla na základě vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů z ÚP vypuštěna.</i>	
Z 42	Plocha smíšená výrobní - smíšená a specifická výroba	VS	pl. pro vinařství Vrchní Nechory, u východní hranice s k.ú. Josefov	- střet se zem. půdou vyššího st. ochrany - střet s ochr. pásmem přírodních léčivých zdrojů II. stupně
(Z 43)	Plocha smíšená výrobní - smíšená a specifická výroba	VS	pl. pro vinařství Spodní Nechory severně od příjezdové cesty <i>Plocha byla na základě vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů z ÚP vypuštěna.</i>	
(Z 44)	Plochy bydlení v rodinných domech	BI	protilehlá zástavba ul. Krátké u toku Prušánka <i>Plocha byla na základě skutečného stavu převedena do stabilizovaných ploch.</i>	
Z 45	Plochy bydlení v rodinných domech	BI	rozšíření malé pl. bydlení v ul. Lomené na úkor veř. prostranství	- střet s územím archeologických nálezů - střet s ochr. pásmem přírodních léčivých zdrojů II. stupně
Z 46	Plocha veřejných	VK	prodloužení místní komunikace	- střet s územím archeologických nálezů

	prostranství - veřejný komunikační prostor		včetně IS v ul. Zahradní, jižní část zast. území v zahradách RD	- střet se zem. půdou vyššího st. ochrany - střet s ochr. pásmem přírodních léčivých zdrojů II. stupně
Z 47	Plocha veřejných prostranství - veřejný komunikační prostor	VK	místní komunikace včetně IS v ul. Luční, severní okraj obce	- střet se zem. půdou vyššího st. ochrany - střet s ochr. pásmem přírodních léčivých zdrojů II. stupně
Z 48	Plocha veřejných prostranství - veřejný komunikační prostor	VK	místní komunikace včetně IS v lok. Díly za kostelem, JZ okraj obce	- střet se zem. půdou vyššího st. ochrany - střet s bezp. pásmem anodového uzem. - střet s pásmem 50m od okraje lesa
Z 49	Plocha veřejných prostranství - veřejný komunikační prostor	VK	místní komunikace včetně IS v lok. Díly za kostelem, jižně od ulice Moravské	- střet s ochr. pásmem VN - střet s investicemi do půdy (meliorace) - střet s ochr. pásmem přírodních léčivých zdrojů II. stupně
Z 50	Plocha veřejných prostranství - účelové komunikace	DU	účel. komunikace pro napojení a obsluhu průmyslové zóny Podsedky II	- střet se zem. půdou vyššího st. ochrany - střet s investicemi do půdy (meliorace) - střet s trasou VN - střet s trasou elektr. komunik. vedení - střet s ochr. pásmem přírodních léčivých zdrojů II. stupně
Z 51	Plocha veřejných prostranství - veřejný komunikační prostor	VK	prodloužení místní komunikace včetně IS v ul. Novinky, záp. část zast. území	- střet se zem. půdou vyššího st. ochrany - střet s ochr. pásmem přírodních léčivých zdrojů II. stupně

C.3.2 Plochy přestavby

Č. pl.	Způsob využití	Ozn. pl.	Lokalizace	Střety s limity využití území
P 1	Plocha bydlení v rodinných domech	BI	lokality Cacardov v centrální části obce	- střet s územím archeologických nálezů - střet se zem. půdou vyššího st. ochrany - střet s ochr. pásmem přírodních léčivých zdrojů II. stupně
P 2	Plocha rekreace - veřejná rekreace	RV	areál bývalého koupaliště severně od vodního toku Prušánka	- střet s pásmem 50m od okraje lesa - střet s územím archeologických nálezů - střet se zem. půdou vyššího st. ochrany - střet s ochr. pásmem ČOV - střet s trasou plynovodu - střet s ochr. pásmem přírodních léčivých zdrojů II. stupně

Celé katastrální území Prušánky leží v:

- průzkumném území č. 040008 Svahy Českého masivu, (zemní plyn – ropa)
- chráněném ložiskovém území 13870000 Hodonín - Břeclav (lignit)
- výhradním ložisku č. 3138801 Hodonín – Břeclav (lignit)
- v zájmovém území Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb

Stanovení podmínek využití zastavitelných ploch a územních koridorů – viz kap. F.1.

Rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vyznačen v grafické části územního plánu (výkres č. 1 Hlavní výkres). Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá měřítku územního plánu a bude upřesněno pro jednotlivé záměry v rámci územního řízení na základě např. vlastnických vztahů,

stávajících staveb a zařízení, terénních nerovností apod., nepostihnutečných v územním plánu. Toto upřesnění nesmí mít dopad na celkovou koncepci uspořádání dané plochy.

C.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Plochy sídelní zeleně jsou vymezeny v rámci ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně.

C.4.1 Koncepce rozvoje veřejné zeleně

- návrh ÚP posiluje stabilizované plochy veřejné zeleně a doplňuje je o nové návrhové plochy
- zachovává a navrhuje k regeneraci ucelené plochy sídelní veřejné zeleně v okolí stávajících vodních ploch (Kaluža, nádrž U mostku), v ul. Záhumenní, v lok. Krásné místo, v rozšířené návsi podél ul. Hodonínské, v areálu bývalého koupaliště, na ploše hřbitova a zejména pak podél vodního toku Prušánka
- navrhuje nové plochy izolační zeleně jako ochranu stávajících ploch bydlení a rekreace
- ÚP vymezuje nové plochy veřejné zeleně v rámci ploch veřejných prostranství, a to:
 - západně od hřbitova v lok. Krásné místo (**Z 24**)
 - u firmy Special Turbo (izolační zeleň) na vých. okraji obce (**Z 25**)
 - na západním okraji obce (izolační zeleň) mezi plochami bydlení BI a výr. areálem Podsedky (**Z 26**)
 - jižně od ul. Moravské na okraji sídla (**Z 27**)
- budování veřejné zeleně je umožněno v dalších plochách s rozdílným způsobem využití (plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plochy občanské vybavenosti, plochy rekreace, plochy výroby a skladování apod.)
- ÚP preferuje budování ploch veřejné zeleně v rámci uvedených PRVZ zejména po obvodu sídla jako přechod do volné krajiny a dále zejména po obvodu výrobních areálů

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

D.1. Koncepce dopravní infrastruktury

- základní koncepce dopravní infrastruktury je stabilizována včetně silnic II. a III. třídy
- je respektován systém místních a účelových komunikací dle *Pasportu místních komunikací obce Prušánky* z r. 2006
- jsou respektovány a stabilizovány další komunikační trasy umožňující obslužnost obce a spojení s okolím (pěší, cyklistické)
- místní komunikace, parkoviště, pěší a cyklistické trasy v rámci zastavěného území obce jsou součástí ploch veřejných prostranství
- mimo zastavěné území jsou navrženy nové cyklistické a pěší trasy (cyklostezka podél Prušánky, pěší komunikace k výr. areálu Podsedky)
- účelové komunikace jsou řešeny s ohledem na ochranu přírody a zachování průchodnosti krajiny
- je navrženo dopravní napojení nových zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití
- nové zastavitelné plochy přiléhající k silnicím II. a III. tř., ve kterých je přípustné umístit chráněné prostory, budou navrženy tak, aby realizací záměrů nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích

D.1.1 Železniční doprava

V řešeném území se nenachází žádná železniční dráha, nové plochy pro železniční dopravu nejsou navrženy.

D.1.2 Silniční doprava

Jsou respektovány stabilizované plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy, vymezené pro průchod silnic II. a III. třídy a pro obsluhu stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití.

Řešeným územím procházejí tyto silnice II. a III. třídy:

II/423 Velké Bílovice - Lužice

III/4233 Prušánky – Moravská Nová Ves

Silnice II. a III. tř. jsou stabilizovány, nové silnice navrženy nejsou. Dálnice ani silnice I. třídy v řešeném území vedeny nejsou.

D.1.3 Místní komunikace

Místní komunikace jsou součástí ploch veřejných prostranství – veřejných komunikačních prostorů VK. Návrh ÚP respektuje stabilizované plochy veřej. prostranství včetně místních komunikací, sloužících pro obsluhu daného území.

Obcí prochází silnice II/423 a III/4233, která plní funkci místní komunikace sběrné (funkční skupina B). Ostatní komunikace jsou místní obslužné (funkční skupina C a D).

V rámci ploch veřejných prostranství – veřejných komunikačních prostorů VK jsou navrženy ve stabilizovaných plochách bydlení tyto místní komunikace pro obsluhu území:

- plocha **Z 22** - prodloužení místní komunikace v ulici Záhumenní (*převzata z původního ÚP*)
- plocha **Z 23** - prodloužení místní komunikace v ulici Dlouhá (*zčásti převzata z původního ÚP*)

Komunikace pro obsluhu nových zastavitelných ploch bydlení, občanské vybavenosti, průmyslu a dalších ploch s rozdílným způsobem využití jsou součástí těchto ploch.

D.1.4 Účelové komunikace, cyklistické a pěší trasy

Návrh ÚP respektuje stabilizované plochy dopravní infrastruktury pro nemotorovou dopravu a účelové komunikace DU, vymezené pro zemědělskou dopravu, přístup na pozemky, obsluhu zařízení protipovodňové ochrany, pro zajištění průchodnosti krajiny, obsluhu rozvojových lokalit a pro průchod tras pro pěší a cyklisty.

V rámci ploch silniční dopravy DS, ploch veřejných prostranství VK a ploch účelových komunikací DU jsou vymezeny stávající cyklostezky a cyklotrasy včetně nadregionální cyklistické trasy č. 5115 a cyklistické trasy Podluží. Je respektována značená turistická trasa (modrá, žlutá).

V rámci ploch dopravní infrastruktury – účelových komunikací DU jsou v ÚP navrženy tyto účelové komunikace:

- plocha **Z 29** - účel. komunikace do výrobního areálu Podsedky, západní okraj obce

Trasování nových komunikací ve výkresové části ÚP (výkr. VPS) je pouze orientační a bude upřesněno dle konkrétního návrhu zástavby v jednotlivých plochách.

Pěší komunikace v zastavěném území obce jsou součástí ploch veřejných prostranství – veřejných komunikačních prostorů VK. Mimo zastavěné území (příp. z větší části) navrhuje ÚP v rámci ploch dopravní infrastruktury – účelových komunikací DU tuto pěší trasu:

- plocha **Z 31** - pěší komunikace podél sil. II/423 mezi zastavěným územím obce a výrobním areálem Podsedky, západní část katastr. území

V rámci ploch dopravní infrastruktury – účelových komunikací DU jsou v ÚP dále navrženy tyto cyklistické trasy:

- plocha **Z 32** - cyklostezka podél vodního toku Prušánka (*zčásti převzata z původního ÚP*)
- plocha **Z 33** - cyklostezka do Moravské Nové Vsi v jižní části k.ú.

D.1.5 Doprava v klidu

Návrh ÚP respektuje stabilizované plochy parkovacích a odstavných ploch.

Plochy pro parkování a odstavení vozidel budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství (dle příslušných norem) a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí plochy pro parkování a odstavení vozidel jako související

dopravní infrastrukturu. Plochy parkovišť nebudou umístěny na úkor ploch zeleně. Nová parkovací stání budou navrhována na *stupeň automobilizace 1 : 2,5*.

V rámci ploch dopravní infrastruktury – silniční dopravy DS je v ÚP navržena tato parkovací plocha:

- plocha **Z 28** – parkoviště u příjezdové cesty do lok. Spodní Nechory (*převzata z původního ÚP*)

D.1.6 Veřejná hromadná doprava

Řešené území je obsluhováno pouze autobusovou veřejnou dopravou. Územím procházejí tyto autobusové linky:

556 Hodonín – Prušánky – Velké Bílovice – Podivín

573 Břeclav – Hrušky – Moravská Nová Ves – Prušánky – Hodonín

Autobusová veřejná hromadná doprava včetně zastávek je stabilizována.

D.1.7 Dopravní zařízení

U silnice III/4233 ve směru na Moravskou Novou Ves (za hřbitovem) je stabilizována plocha čerpací stanice pohonných hmot, v návrhu ÚP je její poloha respektována. Nová dopravní zařízení nejsou v řešeném území navržena.

D.2 Koncepce technické infrastruktury

D.2.1 Zásobování vodou

Obec Prušánky je zásobována pitnou vodou z ÚV Moravská Nová Ves, resp. z její čerpací stanice. Samostatně územně vymezená lokalita vinných sklepů Vrchní a Spodní Nechory v severovýchodní části katastru obce Prušánky je zásobována z vodovodu v obci přes vodoměrnou šachtu v areálu firmy Fruiko a.s.

Systém zásobování území pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu je stabilizovaný a mimo běžnou údržbu VaK Hodonín a.s. nepředpokládá změnu.

Mimo systém vodovodu pro veřejnou potřebu je zásobováno max. 15% obyvatel, kteří užívají vlastní zdroje vody. Vlastní zdroj vody s věžovým vodojemem (200m³) má také ZD Podsedky v areálu mimo zastavěnou část obce.

Koncepce řešení zásobování vodou

- systém zásobování obce Prušánky vodou zůstane zachován
- návrh ÚP respektuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVK), který do roku 2025 nepředpokládá podstatný nárůst potřeby pitné vody
- jsou respektovány přírodní vodovodní řady „P3“ OC DN 600 a P3.4“, zařazené v kategorii „Dálkové vedení 1. kategorie – nadřazené“, jedná se o veřejně prospěšné stavby, které musí být vždy přístupné
- trasy vodovodních řadů byly v rámci návrhu ÚP prověřeny a aktualizovány dle dostupných podkladů
- v rámci řešení změn v území je navržena přeložka části výtlačného vodovodního řadu DN600mm (viz. záměr **Z 37**, ulice Polní)
- rozvody v zastavěném a zastavitelném území jsou navrženy v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- zásobování vodou v jednotlivých lokalitách je řešeno přednostně okružováním tras, v menší míře prodloužením stávajících řadů
- v rámci nových zastavitelných ploch bude respektován požadavek na umístění nové zástavby min. 1,5m od vnějšího líce vodovodního potrubí
- jsou respektovány podmínky ochranných pásem vodohospodářských zařízení

Zásobování vodou zastavitelných ploch

Nové zastavitelné plochy jsou situovány převážně v návaznosti na zastavěné území města. Pro jejich napojení na veřejný vodovod je využito původních uličních řadů nebo jejich prodloužení, případně okružování. V případech nových návrhových ploch průmyslu a skladování, které jsou vymezeny v návaznosti

na stávající průmyslové areály, je využito stávajícího připojení.

D.2.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod

Obec Prušánky má jednotnou kanalizační síť, napojenou na místní ČOV, situovanou v areálu bývalého zemědělského družstva. Do ČOV je napojena samotná obec Prušánky včetně části obce Nechory, výrobního závodu FRUIKO a obce Moravský Žižkov.

Gravitační větvový systém obce ústí do čerpací stanice, odkud jsou odpadní vody čerpány do čistírny. Stoky jsou pro srážkové vody odlehčeny do recipientu Prušánka.

Stoková síť je ve vyhovujícím stavu, ale možnosti ČOV jsou z pohledu současné legislativy vyčerpány a nemohou dosahovat požadovaných limitů.

Koncepce řešení odkanalizování a čištění odpadních vod

- základní koncepce odkanalizování zůstane zachována
- návrh ÚP respektuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizace Jihomoravského kraje (PRVK)
- návrh ÚP přebírá technické řešení rekonstrukce (intenzifikace) ČOV zpracované roku 2019
- v rámci návrhu ÚP byly prověřeny a aktualizovány trasy inž. sítí v provozování Obce Prušánky
- je respektována trasa výtlačného řadu jednotné kanalizace z obce Moravský Žižkov vč. jejího ochranného pásma
- v rámci řešení změn v území nejsou v ÚP navrženy přeložky nadřazených kanalizačních řadů
- kanalizační stoky v zastavěných a zastavitelných lokalitách jsou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- v nových zastavitelných plochách je stanoveno v max. míře zasakování dešťových vod na vlastních pozemcích staveb, příp. jejich retence s využitím v místě
- nové plochy bydlení, rekreace, občanské vybavenosti, komerčních zařízení a služeb budou odkanalizovány přednostně do stávajících nebo nových veřejných rozvodů jednotné kanalizace
- mimo původní souvislou zástavbu bude s odpadními vodami nakládáno podle možností, nejčastěji budou jímány a vyváženy na ČOV Prušánky
- jsou respektovány podmínky ochranných pásem vodohospodářských zařízení

Odkanalizování zastavitelných ploch

Pro napojení nových zastavitelných ploch, navazujících na zastavěné území obce, bude využito stávajících kanalizačních stok. V případech nových návrhových ploch průmyslu a skladování, které jsou vymezeny v návaznosti na stávající průmyslové areály, je využito stávajícího připojení. Části území, které nelze napojit na danou nebo prodloužovanou kanalizační síť, budou i nadále odkanalizovány do jímek na vyvážení, příp. dle technických možností individuálně navrhovanými malými ČOV. V souvisle z zastavěném území obce se však předpokládá připojení 100% obyvatel.

D.2.3 Zásobování elektrickou energií

Území řešené územním plánem je zásobováno elektrickou energií z rozvodny 110/22kV Hodonín Pánov. Tato rozvodna je zapojena do systému rozvodů 110kV z rozveden 400/110kV Sokolnice a Otrokovice. Rozvodny 100kV jsou propojeny do rozveden Nedakonice, Veselí nad Moravou, Klobouky, Kyjov, Břeclav a Tvrdonice a je provedeno propojení na Slovensko.

Západně od obce protíná katastrální území VVN 498 400kV. Směrem na jihovýchod se nachází rozvod VN 64 společnosti MND, napájený z elektrárny Hodonín.

Obec je zásobována z VN č.35 a VN č.106, zaústěného a napájeného z rozvodny 110/22kV Hodonín Pánov, transformovny jsou sloupové, v nových lokalitách zděné s kabelovým přívodem. Současným požadavkům na zajištění odběrů vyhovují. Koncepce zásobování el. energií se nemění.

V řešeném území se nacházejí stávající zdroje výroby elektrické energie (FWE), a to v průmyslové zóně severně od obce (bývalé zemědělské družstvo).

Koncepce zásobování elektrickou energií

- základní koncepce zásobování elektrickou energií zůstane zachována

- stávající zdroje výroby elektrické energie (FWE) jsou stabilizovány a nebudou dále rozšiřovány
- ve výhledu bude přenos požadovaného výkonu zajišťován i nadále z VN č.35 a VN č.106, základní konfigurace sítě VN zůstane i nadále bez podstatných změn
- v rámci řešení změn v území je v ÚP navržena přeložka trasy vysokého napětí (viz. záměr **Z 36**, ulice Polní)
- pro zajištění výhledových potřeb dodávky el. energie budou využity převážně stávající trafostanice, pro posílení rozvodů NN je možno nahradit stávající transformátory výkonnějšími, příp. doplnit stávající systém TS novými trafostanicemi dle místních technických možností (**Z 35**)
- distribuční systém elektrických rozvodů bude ve výhledu dimenzován tak, aby byl schopen přenést požadovaný výkon v době předpokládaného maxima při dodržení všech aspektů hospodárnosti, bezpečnosti, spolehlivosti a kvalité napětí
- jsou respektovány podmínky ochranných pásem elektrických zařízení

Zásobování elektrickou energií zastavitelných ploch

Nové navržené zastavitelné plochy jsou situovány převážně v návaznosti na zastavěné území města. Všechny tyto plochy budou připojeny na stávající distribuční soustavu NN. Síť nízkého napětí NN bude podle požadavků v území posilována novými vývody a postupně kabelizována v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

Z energetického hlediska se u nové výstavby uvažuje s dvojcestným zásobováním energiemi, a to elektřinou a plynem.

D.2.4 Zásobování plynem

Obec Prušánky je plynofikována. Do území je přivedena VTL přípojka zemního plynu, ukončená RS 3000 – VTL/STL, situovanou do místní části Padělky (směr Moravská Nová Ves). Obcí prochází jako páteční STL plynovod DN200mm, ze kterého jsou připojované jednotlivé RS STL/NTL (4x) a také přímo STL sítě v poměru cca 1:2 plochy zásobovaného území.

Vedle sítě pro běžné zásobování obce probíhá v západní části katastru trasa dvojitého VVTL plynovodního potrubí DN 500 a DN 700mm (spol. Transgas), vedeného ve směru sever-jih (koridor TEP04 - plynovod přepravní soustavy „Moravia – VTL plynovod Tvrdonice – Libhošť“). Koridor pro toto vedení je vymezen ve výkresové části ÚP a je v celé trase respektován. V jihovýchodním cípu katastru obce Prušánky je dále vedeno dvojité potrubí VTL plynovodu 2x DN 300mm ve správě MND Hodonín a.s. S přímým využitím těchto tras nelze v obci počítat.

Koncepce zásobování plynem

- základní koncepce zásobování plynem zůstane zachována
- v rámci řešení změn v území nejsou v ÚP navrženy přeložky nadřazených plynovodních řadů
- záměrem **Z 34** je specifikován a zpřesněn nadřazený koridor TEP04 - plynovod přepravní soustavy „Moravia - VTL plynovod“ (spolu s nadregionálním kabelem elektronického komunikačního vedení)
- nové zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanské vybavenosti, komerčních zařízení a služeb budou zásobeny ze stávajících většinou NTL plynovodů jejich zokruhování nebo prodloužením
- jsou respektovány podmínky bezpečnostních a ochranných pásem plynárenských zařízení

Zásobování plynem nových zastavitelných ploch

V obci se nepředpokládají významné investiční akce, které by vyvolaly nutnost posílení kapacity plynovodní sítě. O plynifikaci místní části Vrchní a Spodní Nechory se neuvažuje.

Nové zastavitelné plochy jsou situovány převážně v návaznosti na zastavěné území Obce Prušánky. Pro jejich napojení je využito původních uličních NTL plynovodů vázaných na stávající RS STL/NTL. Ve specifických případech lze využít i pátečního STL plynovodu a instalovat nové RS. NTL plynovody budou pro novou výstavbu přednostně okruhovány, případně prodloužovány.

D.2.5 Veřejné komunikační sítě

Katastrálním územím Prušánky probíhá dálkový telekomunikační kabel podél silnice II/423 ve směru od Josefova na Moravský Žižkov (východ-západ). Trasa kabelu je stabilizovaná a je v územním plánu

respektována. V obci je v současné době v provozu digitální ústředna RSÚ s dostačující výhledovou kapacitou. Tato ústředna je napojena na HOST Hodonín. Místní telekomunikační síť je kabelována.

Koncepce komunikačních sítí

- základní koncepce komunikačních sítí zůstává zachována
- v rámci řešení změn v území nejsou v ÚP navrženy přeložky dálkových kabelů
- nové lokality budou napojeny na stávající veřejné komunikační sítě dle potřeby v rámci stávajících nebo navrhovaných ploch veřejných prostranství s možností dalšího rozšíření telekomunikační sítě
- záměrem **Z 34** je zpřesněn koridor pro vedení nadregionálního kabelu elektronického komunikačního vedení (spolu s VTL plynovodem)
- nové lokality budou napojeny na stávající veřejné komunikační sítě dle potřeby v rámci stávajících nebo navrhovaných ploch veřejných prostranství

Trasování nových inženýrských sítí ve výkresové části ÚP (výkr. VPS) je pouze orientační a bude upřesněno dle konkrétního návrhu zástavby v jednotlivých plochách

D.3 Nakládání s odpady

- koncepce nakládání s odpady je stabilizovaná a je v návrhu ÚP respektována
- návrh ÚP zachovává stávající plochu sběrného dvora pro dočasné shromažďování komunálního a nebezpečného odpadu mezi ulicemi Hodonínskou s Dlážděnou a recyklační plochu severně od obce mimo zastavěné území (plochy technické infrastruktury T)
- komunální odpad bude tříděn a v maximální míře dále využíván
- nevyužitelné složky komunálního odpadu budou i nadále ukládány a likvidovány mimo řešené území města (skládka Hraničky Mutěnice)
- nebezpečný odpad bude taktéž likvidován mimo řešené území
- stavby pro nakládání s odpady jsou dále přípustné v plochách výroby a skladování za podmínek uvedených v kap. F1
- plochy pro tříděný odpad včetně odpadu biologického (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) jsou přípustné v dalších plochách s rozdílným způsobem využití jako související technická infrastruktura

D.4 Koncepce veřejného občanského vybavení

- stávající veřejná vybavenost obce je na velmi dobré úrovni, je stabilizovaná a zůstane zachována
- návrh ÚP respektuje stávající zařízení veřejné občanské vybavenosti, jako je základní škola, mateřská škola, obecní úřad, kulturní dům, knihovna, hudební a výtvarná škola, zdravotní středisko, pošta, fara, dům s pečovatelskou službou, hasičská zbrojnice a další
- ÚP podporuje umístění veřejné občanské vybavenosti v přirozeném administrativním centru obce v okolí křižovatky ulic Hlavní a Hodonínské
- zařízení veřejné občanské vybavenosti je možno dále umísťovat v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, např. v plochách OV – komerční zařízení a služby za podmínek uvedených v kap. F.1

D.5 Koncepce veřejných prostranství

- návrh ÚP respektuje stávající veřejná prostranství a posiluje jejich význam
- vymezuje administrativní centrum obce se soustředěnou veřejnou občanskou vybaveností v okolí křižovatky ulic Hlavní a Hodonínské a dále podél ulice Hlavní po místní hřbitov směrem na Moravskou Novou Ves
- podporuje a rozšiřuje plochy významné sídelní zeleně apod.
- ÚP navrhuje další veřejná prostranství, zahrnující uliční prostory se související dopravní a technickou infrastrukturou, v rámci stávajících a nových zastavitelných ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných, umožňující obsluhu daného území
- v rámci veřejných prostranství jsou navrženy nové rozvojové plochy (viz kap. C.2.5)
- veřejná prostranství a veřejnou zeleň je možno vymezit v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, např. v plochách rekreace, občanské vybavenosti a dalších dle kap. F.1

- veřejná prostranství budou dále vymezena u nových zastavitelných ploch, u nichž je stanovena podmínka v rámci podrobnější dokumentace (územní studie)

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODŇMI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Koncepce uspořádání krajiny respektuje a dále rozvíjí historicky utvářené způsoby využití krajiny a její hospodářský potenciál, zároveň respektuje charakteristické přírodní podmínky území a chrání jeho hodnoty, významné krajinné prvky (lesy, vodní toky a jejich nivy).

Součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny, vytvoření podmínek pro ochranu jejich přírodních a estetických hodnot. Jsou vytvořeny podmínky pro přirozený a plynulý přechod zastavěných a zastavitelných území do volné krajiny.

V rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek jejich plošného a prostorového uspořádání návrh územního plánu:

- podporuje udržitelné zemědělství (plochy zemědělské)
- podporuje ekologické stability území (vymezení územního systému ekologické stability - plochy smíšené nezastavěného území)
- zajišťuje dopravní tahy a prostupnost krajiny (plochy dopravní infrastruktury)

E.1 Koncepce uspořádání krajiny

- jsou minimalizovány dopady nových zastavitelných ploch na krajinný ráz, nové zastavitelné plochy jsou vymezovány v max. míře v návaznosti na zastavěné území obce
- je doplněn územní systém ekologické stability a řešena jeho návaznost na sousední katastrální území
- jsou respektovány a chráněny stávající vodní toky a nádrže a jejich přírodní rámeček v nezastavěném území
- jsou zachovány stávající lokality s pestrou mozaikou drobných sadů, vinic a políček
- je navrženo propojování sídla s okolní krajinou formou ozelenění po obvodu sídla (situování zahrad v nových lokalitách bydlení směrem do krajiny,
- je podporováno zvyšování hodnoty krajinného rázu výsadbou větrolamů, alejí podél cest, revitalizací toku Lučnice, umístěním prvků drobné architektury (kříže, pomníky, odpočívadla, altány, turist. tabule apod.)

Pro ochranu krajiny jsou v územní plánu:

- vymezeny plochy smíšené nezastavěného území v plochách ekologicky významných segmentů krajiny a v navržených prvcích lokálního územního systému ekologické stability (biocentra a biokoridory)

Pro prostupnost krajiny jsou v územním plánu:

- zachovány a respektovány všechny stávající účelové komunikace
- využity vhodné účelové komunikace pro vedení cyklotras
- zajištěny podmínky pro dopravní přístupnost zemědělských pozemků v území

Pro začlenění dopravní a tech. infrastruktury do krajiny jsou (je) v územním plánu:

- respektovány všechny stávající trasy dopravní a technické infrastruktury
- respektován koridor P9 pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“

Pro ochranu proti půdní erozi, záplavám, povodňím a živelným pohromám v krajině jsou v územním plánu:

- navrženy nové větrolamy
- navržena protierozní a protipovodňová opatření v povodí Lučnice

- navrženy interakční prvky (trvalé travní porosty) v trati Hluchý žleb a Úlehle
- respektovány poldry v nivě Lučnice jako zařízení pro retenci srážkových vod

Pro možnosti rekreace v krajině jsou (je) v územním plánu:

- využity vhodné účelové komunikace pro vedení cyklotras
- zdůrazněna hodnota a význam lokality vinných sklepů Nechory
- vytvořeny podmínky pro zvýšení atraktivity území podél toku Lučnice pro chodce a cyklisty

Pro dobývání nerostů v krajině jsou v územním plánu:

- respektovány dobývací prostory, chráněná ložisková území a výhradní ložiska ropy a zemního plynu

E.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území

Návrh územního plánu vymezuje v nezastavěném území plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou s ohledem na specifické podmínky využití a charakter území dále podrobněji členěny dle platné legislativy. V rámci ploch s rozdílným způsobem využití jsou navrženy plochy změn v nezastavěném území (Z/N). Plochy změn jsou shrnuty v tabulce v kap. E.3.

E.2.1 Plochy vodní a vodohospodářské

Jsou členěny na: **plochy vodní a vodohospodářské W**

Územní plán respektuje stávající **vodní a vodohospodářské plochy** v řešeném území jako stabilizované. Jedná se zejména o vodní toky Prušánka a Lučnice, protékající zastavěným územím, vodní nádrž Kaluža v centru obce a dále vodní útvary, vybudované v rámci protipovodňových opatření, tj. suché nádrže (poldry) Lučnice I a Lučnice II severně od obce.

Nové vodní plochy nejsou v územním plánu navrženy. Menší vodní plochy je možno umísťovat v dalších plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených v kap. F.1.

E.2.2 Plochy zemědělské

Jsou členěny na: **plochy zemědělské - orná půda NZO**
plochy zemědělské - drobná držba NZD
plochy zemědělské – sady, vinice a jiné kultury NZV

Plochy orné půdy zahrnují souvislé, intenzivně obhospodařované bloky orné půdy zejména v severozápadní a jižní části řešeného území a jsou stabilizovány. K menším změnám dochází v souvislosti s vymezením prvků územního systému ekologické stability, příp. interakčních prvků (N1 - N 11).

Plochy drobné držby jsou vymezeny v menší míře jižně podél toku Prušánky a ve větších plochách severovýchodně od obce v návaznosti na lokality vinných sklepů Spodní a Vrchní Nechory. Zahrnují drobné zemědělsky obdělávané pozemky (záhumenky). Stávající plochy jsou stabilizované, nové plochy drobné držby nejsou navrženy.

Plochy sadů, vinic a jiných kultur, určené pro intenzivní pěstování zemědělských plodin, zejména vinné révy a místních druhů ovoce, zaujímají rozsáhlá území severně a severozápadně od obce a jsou stabilizovány. *Nové plochy nejsou navrženy.*

E.2.3 Plochy lesní

Jsou členěny na: **plochy lesní - lesy hospodářské NLH**
plochy lesní - lesy nehopodářské NLZ

Plochy lesů jsou na katastrálním území obce zastoupeny pouze v minimálním rozsahu a jsou převážně součástí územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory). Nehospodářské lesy tvoří vesměs stávající větrolamy. V ochranném pásmu lesa, tj. do 50m od lesa, nelze umísťovat nové stavby (s výjimkou komunikací).

Uvedené plochy jsou stabilizovány, *nové lesní plochy navrženy nejsou.*

E.2.4 Plochy smíšené nezastavěného území

Jsou členěny na: **plochy krajinné zeleně SNK**

Stávající krajinná zeleň je v návrhu ÚP respektována a doplněna o nové plochy. Rozšíření ploch krajinné zeleně je navrženo zejména formou rozšíření a doplnění lokálního územního systému ekologické stability, příp. interakčních prvků (N 1 – N 11).

E.3 Plochy změn v krajině a jejich střety s limity v území

Č. pl.	Způsob využití	Ozn. PRVZ	Lokalizace	Střety s limity využití území
N 1až N 10	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň (ÚSES)	SNK	biokoridory a biocentra v celém katastr. území: N 1 LBC Na Prušánce N 2 LBC Lázně N 3 LBC Úzký N 4 LBC Nad Otrčky N 5 LBC Nové N 6 LBC Obecní N 7 LBC Pod Padělky N 8 část LBK 9 N 9 LBK 10 N 10 část LBK 11	- střet s vedením PKO kabelu - střet s trasou VN - s nadmístním koridorem pro vedení VTL plynovodu - střet s nevyužív. ropovodem MND - střet s nevyužív. plynovodem MND - střet s investicemi do půdy (meliorace) - střet s trasou plynovodu MND - střet s trasou elektr. komunik. Vedení - střet s nadmístním koridorem pro vedení VTL plynovodu
N 11	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	SNK	interakční prvky v celém katastr. území	Pozn.: Ostatní limity území nejsou s krajinnou zelení (SNK) ve střetu.

Celé katastrální území Prušánky leží v:

- průzkumném území č. 040008 Svahy Českého masivu, (zemní plyn – ropa)
- chráněném ložiskovém území 13870000 Hodonín - Břeclav (lignit)
- výhradním ložisku č. 3138801 Hodonín – Břeclav (lignit)
- v zájmové území Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb

Stanovení podmínek využití ploch změn v krajině – viz kap. F.1.

E.4 Územní systém ekologické stability

E.4.1. Koncepce rozvoje ÚSES

Nadregionální a regionální úroveň ÚSES je stanovena v Zásadách rozvoje Jihomoravského kraje (nabyly účinnosti dne 03. 11. 2016) a do řešeného území nezasahuje.

V řešeném území se nacházejí pouze prvky ÚSES na lokální úrovni. Navržená lokální úroveň ÚSES v řešeném území je tvořena 5 větvemi, dvě větve jsou hydrofilního charakteru, 3 větve charakteru mezofilního.

Stávající lokální územní systém ekologické stability je v současné době neúplný a pouze částečně funkční. V návrhu územního plánu jsou respektovány stávající skladebné části ÚSES a je navrženo jejich doplnění a propojení tak, aby tvořily funkční celek při zachování jejich krajinnotvorné a ochranné funkce a navazovaly na ÚSES vymezený v územních plánech okolních obcí.

Posílení stávajících prvků ÚSES a doplnění chybějících (biokoridory, biocentra) je navrženo formou rozšíření ploch krajinné zeleně (SNK). Při realizaci nových prvků ÚSES je nutno zajistit přirozenou druhovou skladbu bioty, odpovídající danému stanovišti.

Vymezení ploch a koridorů ÚSES odpovídá měřítku územního plánu a může být korigováno na

základě např. vlastnických vztahů, skutečného stavu území, terénních nerovností apod., nepostihnutečných v územním plánu. Tyto korekce nesmí mít dopad na celkovou stabilitu a funkčnost ÚSES a krajinný ráz a musí být vždy posuzovány v součinnosti s orgány ochrany přírody.

E.4.2 Vymezení lokálního ÚSES

- **První větev hydrofilní** sleduje tok a nivu Prušánky. V řešeném území je větev tvořena navrženým lokálním biocentrem Na Prušánce převážně na území Moravského Žižkova s malým přesahem do území obce Prušánky a lokálním biokoridorem, který je propojuje s navrženým lokálním biocentrem Lázně na soutoku potoka Lučnice s Prušánkou. Pak pokračuje větev biokoridorem, který přechází do území obce Josefov a ústí do biocentra tamtéž.
- **Druhá hydrofilní větev** se odpojuje od odpřírodněného toku Prušánky v lokálním biocentru Lázně a sleduje tok a zorněnou nivu Lučnice až k jejímu prameništi, kde se postupně mění její hydrický charakter. Větev tvoří lokální biocentra: částečně funkční lokální biocentrum Pod újezdem a částečně funkční lokální biocentrum Louky a tři biokoridory propojující lokální biocentrum Lázně, které je společné pro větev Prušánka s lokálním biocentrem pod Újezdem (BC2), dále toto biocentrum s lokálním biocentrem Louky (BC5), odkud směřuje třetí biokoridor do nově navrženého lokálního biocentra Úzký, přecházejícího částečně do katastru Nový Poddvorov – zde pod označením Újezd.
- **Třetí větev mezofilního charakteru** sleduje západní hranici katastru Prušánek a Moravského Žižkova, v trase větrolamu. Vychází z navrženého biocentra Nad Otrčky, navrženého částečně i v katastru Hrušky, sleduje větrolam po hranici katastru, kříží hydrofilní větev Prušánky, kde prochází biocentrem Na Prušánce, pokračuje opět po větrolamu do navrženého lokálního biocentra Nové. Asi po 600 m větev odbočuje v trase větrolamu ostře východním směrem, kde biokoridor propojuje mezofilní stanoviště lokálního biocentra Nové s hydrofilně mezofilním biocentrem Úzký, ležícím na větvi sledující tok Loučné.
- **Čtvrtá mezofilní větev**, reprezentující teplá až hydricky omezená stanoviště, sleduje východní katastrální hranici Prušánek a Josefova. Místy využívá stávajících větrolamů. V navazujícím katastru Josefov je tato větev ÚSES rovněž navržena, místy s přesahem do k.ú. Prušánky. Větev se skládá ze tří biokoridorů a tří biocenter. Vychází z navrženého lokálního biocentra Obecní, které leží převážně v katastru Josefov a Moravská Nová Ves, biokoridorem je propojuje s navrženým lokálním biocentrem Díly u Nechor, které je situováno celé do katastru Josefov, odtud biokoridor směřuje střídavě po okraji katastru Prušánky a Josefov do navrženého lokálního biocentra Žejdlíky, které je opět situováno celé v katastru Josefova. Další biokoridor sleduje důsledně katastrální hranici (zprvu jako funkční v trase větrolamu v k.ú. Josefov), pak s ostrým odbočením k východu, kde je navržen na území Prušánek. Zde opouští řešené území a ústí do funkčního lokálního biocentra Zlodějský háj v katastru Starý Poddvorov.
- **Pátá mezofilní větev sleduje na jihu hranici katastrů Prušánky - Hrušky a Prušánky - Moravská Nová Ves.** Větev propojuje obě výše popsané mezofilní větve tři a čtyři. Vychází z navrženého lokálního biocentra Nad Otrčky (součást větve 3) a ústí do navrženého lokálního biocentra Obecní (součást větve 4). Na území Prušánek je tvořena jedním navrženým lokálním biocentrem Pod Padělky, které je propojeno částečně funkčním lokálním biokoridorem (sleduje stávající větrolamy) s lokálním biocentrem Nad Otrčky. Lokální biokoridor, který propojuje lokální biocentrum Pod padělky a Lokální biocentrum Obecní, je celý navržen na území katastru Moravská Nová Ves.

Vedení navržených větví ÚSES bylo porovnáno s ÚSES v platných územních plánech sousedních obcí tak, aby na ně navazovalo.

Základní kostra ekologické stability krajiny je ještě na území obce Prušánky doplněna **interakčními prvky**, které kromě své role ekostabilizující plní významnou roli v boji se suchem při zadržení vody v krajině a snížení škodlivosti výsušných větrů. Interakční prvky jsou tvořeny stávajícími či navrženými větrolamy a zatravněnými pásy v místech soustředěného povrchového odtoku přívalových vod.

Prostorové parametry pro biocentra a biokoridory v rozlišení podle jejich biogeografického významu a podle typů požadovaných cílových společenstev vycházejí z Metodiky vymezení územního systému ekologické stability (MŽP 2017). Navržená hydrofilní biocentra v řešeném území mají výměru cca 4 ha, mezofilní cca 3 ha, délka biokoridorů nepřesahuje 2 000 m, šířka biokoridorů je 20 m, biokoridory

mokřadních společenstev, sledujících toky Prušánky a Lučnice, mají šířku 20 – 25 m, aby byla umožněna revitalizace toku.

Stanovení podmínek využití ploch a koridorů ÚSES – viz kap. F.1.

E.5 Prostupnost krajiny

Sít stávajících a nově navržených účelových komunikací, vymezených v rámci ploch dopravní infrastruktury, zajišťuje dopravní obslužnost území, prostupnost krajiny, cykloturistické a rekreační využití území apod.

Návrh ÚP zachovává stabilizované plochy účelových komunikací, cyklistických a pěších tras včetně značených turistických tras. Pro prostupnost území v rámci cykloturistiky je ve směru západ - východ navržena nová cyklostezka podél řeky Prušánky, k propojení sídel je vymezena nová cyklostezka do sousední Moravské Nové Vsi v jižní části k.ú. (podrobněji viz kap. D.1.4 Účelové komunikace, cyklistické a pěší trasy).

E.6 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

E.6.1 Opatření proti větrné a vodní erozi

Převážnou část katastrálního území obce tvoří rozsáhlé plochy orné půdy, zastoupení lesů a krajinné zeleně je minimální. V plochem až mírně zvlněném otevřeném území s výskytem půd s vysokým podílem písků, díky klimatickým podmínkám, je oblast poměrně často vystavena účinkům sucha a vzhledem k intenzivnímu zemědělskému využití a převaze ploch bez vegetačního krytu dochází k poměrně masivní erozní činnosti. Větrnou erozí je ohrožena celá jižní část území, vodní eroze je problémem zejména v severní části území.

Optimalizace vodního režimu proběhla v nivě vodního toku Lučnice vybudováním poldrů a vodních nádrží. Ochrana proti větrné erozi byla započata budováním větrolamů.

Zásady ochrany území před větrnou a vodní erozí

- provádět výsadbu a údržbu větrolamů a dalších prvků nelesní zeleně, které působí příznivě proti větrné erozi, jako jsou břehové porosty, remízky apod.
- rozšiřovat plochy travních porostů, které umožňují zadržování vody v krajině
- využívat jako opatření proti větrné a vodní erozi prvků ÚSES a přírodních biotopů
- budovat protierozně působící cestní síť s výsadbou alejí
- nepřipustit další zcelování orné půdy, podporovat členění souvislých ploch orné půdy do menších celků
- realizovat agrotechnická opatření s protierozně působící volbou kultivace, optimalizací vlhkostního režimu půdy a ochranou povrchu půdy vhodným vegetačním krytem
- zavádět protierozně působící organizaci půdního fondu, tj. vytvářet vhodné tvary, uspořádání a velikosti pozemků, což následně vede k optimálnímu obhospodařování půdy - orba, kultivace, setí a sázení v řádcích kolmo na směr škodlivého větru apod.

E.6.2 Ochrana před povodněmi

V katastrálním území obce je vyhlášeno záplavové území vodního toku Prušánka a jeho přítoku Lučnice včetně stanovené aktivní zóny. V aktivní zóně je obecně zakázáno umísťovat, povolovat a provádět stavby a činnosti s výjimkou těch, které jsou uvedeny v příslušném zákonném předpisu. V záplavovém území mimo aktivní zónu lze umístit stavbu jen tehdy, pokud nejsou pro dané území stanoveny zvláštní podmínky a pokud je doložen souhlas vodoprávního úřadu.

Součástí protipovodňové ochrany obce Prušánky je soustava dvou vodních nádrží na toku Lučnice s funkcí retenční, sedimentační, protipovodňovou a krajino tvornou. Nádrže jsou situovány v biocentrech a jsou součástí významného krajinného prvku Hluchý žleb.

Zásady ochrany území před povodněmi

- respektovat podmínky vyhlášeného záplavového území včetně podmínek stanovených pro aktivní zónu

- respektovat a chránit protipovodňová opatření na vodním toku Lučnice
- podporovat optimalizaci vodního režimu v nivě vodního toku Lučnice
- zabezpečovat čištění koryt vodních toků (Lučnice, Prušánka) a údržbu břehových porostů vhodné druhové skladby
- zachovávat přirozenou linii vodních toků v krajině
- v zastavěném území a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod
- omezovat podíl zpevněných ploch v zastavěném území
- respektovat hydrologické údaje vodních toků při návrhu dimenzí mostních profilů a propustků
- zvyšovat podíl lesů v krajině s převahou listnatých dřevin
- zachovávat a zřizovat přirozené překážky povrchového odtoku (remízky, meze, průlehy, příkopy, mokřady apod.)

E.7 Dobývání ložisek nerostných surovin

Viz kap. C.2.10 Plochy těžby nerostů

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM HLAVNÍHO VYUŽITÍ, PŘÍPUSTNÉHO A NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

V rámci územního plánu byly v souladu s platnými předpisy vymezeny na katastrálním území obce plochy s rozdílným způsobem využití (PRZV) a stanoveny podmínky pro jejich funkční využití (přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné využití). Pro zastavěné (stabilizované) a zastavitelné plochy byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání zástavby, a to *max. výška zástavby*, daná počtem podlaží, příp. maximální výškou stavby nad terénem a *intenzita využití pozemku*, udávající % zastavění pozemku z jeho celkové plochy. Plochy umožňující přímé zasakování dešťových vod (např. mlatové povrchy) se do % zastavění pozemku nezapočítávají. Intenzita využití pozemku není stanovena pro stabilizované plochy - jednotlivé stavby, přestavby a nástavby v těchto plochách budou posuzovány dle stavebního zákona a příslušných vyhlášek s ohledem na charakter okolní zástavby.

Podmínky pro využití ploch se týkají stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v nezastavěné krajině.

F.1 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Mimo podmínky využití, stanovené v tabulce níže, platí obecně pro využití ploch s rozdílným způsobem využití následující zásady pro zajištění zdravých životních podmínek:

- využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístění chráněných prostor definovaných právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, do území zatíženého zdroji hluku (mj. v blízkosti komunikace II/423 a stacionárních zdrojů hluku) je podmíněně přípustné s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,
- využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístit zdroje hluku, a to včetně průzkumného a těžebního zařízení (pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí) v nezastavěném a v zastavitelném území, je podmíněně přípustné s tím, že:
 - celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit, stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před

- nepříznivými účinky hluku a vibrací, a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory, vymezených v územně plánovací dokumentaci,
- nepřijatelné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit, stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory, vymezených v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně,
 - při umístění nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory, definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů,
- umístění bytu správce, majitele, ostražky apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné pouze na plochách, u kterých je takto stanoveno právním předpisem, a dále za podmínek, že
 - v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku, stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřej. zdraví,
 - hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují,
 - takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.

F.1.1 Plochy bydlení

BH	Plochy bydlení v bytových domech
Hlavní využití	Hromadné bydlení v bytových domech v kvalitním obytném prostředí
Přípustné využití	Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro bydlení v bytových domech, dále pro související dopravní infrastrukturu, zejména místní a účelové komunikace, pěší komunikace, cyklostezky, související technickou infrastrukturu, terénní úpravy, veřejná prostranství vč. dětských hřišť, drobné architektury, veřejné zeleně apod.
Podmínečně přípustné využití	<p>Související občanské vybavení komerčního charakteru malého rozsahu, drobná řemeslná výroba a služby, hromadné nebo řadové garáže a parkoviště pro os. automobily do 20-ti parkovacích míst a další stavby a zařízení související s bydlením či bydlení podmiňující za podmínky, že nepřekročí stanovený rozsah pro umístění ve stavbách pro bydlení a na jejich pozemcích dle zákonných ustanovení a za podmínky, že nenarušují užívání staveb ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše a dále za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvyšují nadměrně dopravní zátěž v území. Tyto stavby a zařízení nesmí plošně převažovat nad plochami bydlení.</p> <p><i>Plochy Z 14 a Z 15 jsou využitelné pro bydlení za podmínky, že celková hluková zátěž z okolních PRZV (zejména z ploch výroby a skladování a ploch smíšených výrobních) a celková hluková zátěž z dopravy na místních komunikacích nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku, stanovených pro chráněný venkovní a vnitřní prostor a pro chráněný venkovní prostor staveb.</i></p> <p><i>Plocha Z 14 je využitelná dále za podmínky, že bude v předstihu vyřešen střet budoucí zástavby s evidovanými melioracemi v území.</i></p> <p><i>Plocha Z 15 je dále využitelná za podmínky dodržení platných zákonných předpisů, stanovených pro stavby a činnosti v záplavovém území a v jeho aktivní zóně.</i></p>

Nepřípustné využití	Bydlení v rodinných domech, rekreace a dále umístování zařízení a staveb, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo snižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy, zejména stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, stavby občanského vybavení mimo stavby uvedené výše, dopravní stavby a zařízení mimo stavby uvedené výše, stavby pro odpadové hospodářství, energetiku (mimo související technickou infrastrukturu), pro zemědělskou výrobu, chov hospodářských zvířat, lesnictví, těžbu nerostů a další.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Výšková regulace zástavby:</i> zastavitelné plochy - max. 2NP + podkroví nebo max. 2NP + plochá střecha (v nových okrajových částech obce) stabilizované plochy - max. 2NP + podkroví • <i>Intenzita využití pozemků:</i> max. 50% (stanovena pouze pro zastavitelné plochy)

BI	Plochy bydlení v rodinných domech
Hlavní využití	Individuální bydlení v rodinných domech v kvalitním obytném prostředí
Přípustné využití	Vymezení pozemků a umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro bydlení v rodinných domech a staveb doplňujících v přiměřeném rozsahu bydlení v RD, jako jsou přístřešky, zahradní altány, pergoly, bazény, vinné sklepy pro rodinnou potřebu, zpevněné plochy, individuální garáže a odstavná stání dle zákonných předpisů, apod., dále staveb a zařízení pro související dopravní infrastrukturu, zejména místní a účelové komunikace, pěší komunikace, cyklostezky, související technickou infrastrukturu, terénní úpravy, veřejná prostranství vč. dětských hřišť, drobné architektury, veřejné zeleně aj.
Podmínečně přípustné využití	<p>Bydlení v bytových domech za podmínky dodržení výškové hladiny 2 NP + podkroví a zabezpečení dostatečného počtu parkovacích stání dle normových požadavků, související občanské vybavení komerčního charakteru malého rozsahu, drobná řemeslná výroba a služby, parkoviště pro os. automobily do 10-ti parkovacích míst, stavby pro drobné chovatelství a další stavby a zařízení související s bydleními či bydlení podmiňující za podmínky, že nepřekročí stanovený rozsah pro umístění ve stavbách pro bydlení a na jejich pozemcích dle zákonných ustanovení a za podmínky, že nenarušují užívání staveb ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše a dále za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvyšují nadměrně dopravní zátěž v území. Tyto stavby a zařízení nesmí plošně převažovat nad plochami bydlení.</p> <p><i>Zastavitelné plochy pro bydlení, zejména pl. Z 1, Z 4, Z 5, Z 9, Z 10, Z 12, jsou využitelné za podmínky, že celková hluková zátěž z okolních ploch výroby a skladování, ploch smíšených výrobních a dalších PRZV a celková hluková zátěž z dopravy na silnicích a místních komunikacích nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní a vnitřní prostor a pro chráněný venkovní prostor staveb.</i></p> <p><i>Plocha Z 6 je využitelná za podmínky, že bude před zahájením výstavby dokončena přeložka příváděcího vodovodního řádu „P3“ DN 600 a záměr výstavby bude projednán s vlastníkem uvedeného vodovodu (VaK).</i></p> <p><i>Plocha Z 9 je využitelná za podmínky, že bude primárně upřednostňováno napojení jednotlivých, příp. sdružených sjezdů na sil. II/423 vstříčně vůči sjezdům na opačné straně silnice. V odůvodněných případech, kdy navržené řešení neohrozí bezpečnost a plynulost silničního provozu, se daná podmínka neuplatní. Další podmínkou pro realizaci záměru Z 9 je umístění staveb mimo bezpečnostní pásmo VTL plynovodu (SZ cíp území).</i></p>

	<p><i>Plocha Z 11 je využitelná za podmínky, že před zahájením výstavby bude dokončena realizace chybějících IS (kanalizace, vodovod). Dočasně lze řešit individuální odkanalizování staveb za předpokladu souhlasného stanoviska vodoprávního orgánu.</i></p> <p><i>Plocha Z 12 je využitelná za podmínky, že bude v dostatečném předstihu vyřešen střet budoucí zástavby s evidovanými melioracemi v území.</i></p> <p><i>Plocha Z 13 je využitelná za podmínky dodržení platných zákonných předpisů, stanovených pro stavby a činnosti v záplavovém území a v jeho aktivní zóně. Totéž platí pro nové stavby, přístavby a nástavby ve stabilizovaných plochách bydlení BI, zasahujících do vyhlášeného záplavového území.</i></p> <p><i>S ohledem na zastavitelnou plochu Z 2 lze připustit výstavbu RD i v zahradách na opačné straně ul. Zahradní za podmínky, že bude zachován poměr zastavěné plochy pozemku k nezastavěné ploše, schopné vsakovat dešťovou vodu, dle zákonných předpisů.</i></p>
Nepřípustné využití	<p>Umísťování zařízení a staveb, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím (např. pro rekreaci) nebo snižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy, zejména stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, stavby občanského vybavení mimo stavby uvedené výše, dopravní stavby a zařízení mimo stavby uvedené výše, stavby pro odpadové hospodářství, energetiku (mimo související technickou infrastrukturu), pro zemědělskou výrobu, chov hospodářských zvířat, lesnictví, těžbu nerostů a další.</p> <p>Nepřípustné je ve stabilizovaných i zastavitelných plochách budování novostaveb RD v zahradách rodinných domů, pokud není územním plánem stanoveno jinak.</p>
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Výšková regulace zástavby:</i> zastavitelné plochy - max. 2NP + podkroví nebo max. 2NP + plochá střecha (v nových okrajových částech obce) plocha přestavby - max. 1NP + podkroví stabilizované plochy - max. 2NP + podkroví • <i>Intenzita využití pozemků:</i> max. 40% (stanovena pouze pro zastavitelné plochy) max. 60% (plochy přestavby) nebo dle stávajících podmínek • Výše uvedená intenzita využití pozemku nebude uplatněna v případě plochy Z 45. • V souvislé uliční zástavbě musí výška stavby zohlednit výškovou hladinu okolních staveb tak, aby nebyla narušena architektonická jednotka zástavby jako celku. • U rozvojových ploch bydlení, umístěných na okraji zastavěného území, budou plochy zahrad v max. míře orientovány do krajiny s podporou vnějšího ozelenění.

F.1.2 Plochy smíšené obytné

SO	Plochy smíšené obytné
Hlavní využití	Polyfunkční využití s převahou bydlení
Přípustné využití	Vymezení pozemků a umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro bydlení v rodinných a bytových domech, pro komerční občanské vybavení a nevýrobní služby malého rozsahu, např. pro prodej, stravování, ubytování, apod., dále staveb a zařízení pro související dopravní infrastrukturu, zejména místní a účelové komunikace, parkovací stání pro os. automobily dle příslušných norem, pěší komunikace, cyklostezky, související technickou infrastrukturu, veřejná prostranství vč. rekreačních hřišť a sportovišť pro obyvatele území, drobné architektury, veřejné zeleně aj.
Podmínečně přípustné využití	Občanské vybavení veřejného charakteru za podmínky, že se nejedná o nadmístní zařízení, individuální rekreace, dále drobné výrobní služby a řemeslná výroba za podmínky, že nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího

	<p>území, zejména obytného, že svým provozem a technickým zařízením nepřekračují stanovené limity hluku nad přípustnou mez a za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvyšují nadměrně dopravní zátěž v území.</p> <p><i>Polyfunkční využití plochy smíšených je přípustné za podmínky, že se následným provozem nebudou jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posouzení jednotlivých záměrů jsou rozhodující již realizované stavby a jejich funkční využití.</i></p> <p><i>Ve stabilizovaných plochách smíšeného bydlení SO, zasahujících do vyhlášeného záplavového území, lze realizovat stavby, přístavby a nástavby za podmínky dodržení platných zákonných předpisů, stanovených pro stavby a činnosti v záplavovém území a v jeho aktivní zóně.</i></p>
Nepřípustné využití	<p>Rekreace a dále umístování zařízení a staveb, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo snižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy, zejména stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, stavby občanského vybavení mimo stavby uvedené výše, dopravní stavby a zařízení mimo stavby uvedené výše, zejména parkoviště a garáže nad nezbytný normový počet, stavby pro odpadové hospodářství, energetiku (mimo související technickou infrastrukturu), pro zemědělskou výrobu, chov hospodářských zvířat, lesnictví, těžbu nerostů a další.</p> <p>Nepřípustné je ve stabilizovaných i zastavitelných plochách budování novostaveb RD v zahradách rodinných domů, pokud není územním plánem stanoveno jinak.</p>
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Výšková regulace zástavby:</i> zastavitelné plochy - nejsou vymezeny stabilizované plochy - max. 2NP + podkroví • <i>Intenzita využití pozemků:</i> dle stávajících podmínek • V souvislé uliční zástavbě musí výška stavby zohlednit výškovou hladinu okolních staveb tak, aby nebyla narušena architektonická jednotka zástavby jako celku.

F.1.3 Plochy rekreace

RV	Plochy rekreace - veřejná rekreace
Hlavní využití	Veřejná rekreace obyvatel a související zařízení
Přípustné využití	Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou rekreaci, např. plochy veřejných prostranství, veřejných tábořišť, koupališť, výletních areálů apod. a pro související občanskou vybavenost, zejména zařízení pro rekreační sport, relaxaci apod., občanskou vybavenost komerčního charakteru pro maloobchod, stravování, ubytování, apod., dále pro související dopravní infrastrukturu, zejména místní a účelové komunikace, parkovací stání pro os. automobily dle příslušných norem, pěší komunikace, cyklostezky, související technickou infrastrukturu, veřejná prostranství vč. hřišť, drobné architektury, veřejné zeleně, apod.
Podmínečně přípustné využití	<p>Umístění další občanské vybavenosti, zařízení pro cestovní ruch a dalších staveb a zařízení souvisejících s rekreací za podmínky, že neomezí hlavní využití, že jsou slučitelné s rekreací a nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, zejména ploch bydlení,</p> <p><i>v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu</i> umístění bytu správce, majitele zařízení, osoby zajišťující provoz, ostrahu apod. s tím, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> - v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu

	<p>kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,</p> <p>- hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.</p>
Nepřípustné využití	<p>Bydlení v RD a BD, individuální rekreace a dále umístování zařízení a staveb, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo snižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy, zejména stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, stavby občanského vybavení mimo stavby uvedené výše, dopravní stavby a zařízení mimo stavby uvedené výše, stavby pro odpadové hospodářství, energetiku (mimo související technickou infrastrukturu), pro zemědělskou výrobu, chov hospodářských zvířat, lesnictví, těžbu nerostů a další.</p>
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Výšková regulace zástavby:</i> zastavitelné plochy - max. 2NP stabilizované plochy - dle okolní zástavby • <i>Intenzita využití pozemků:</i> max. 30% (stanovena pouze pro zastavitelné plochy)

RS	Plochy rekreace – vinné sklepy
Hlavní využití	Individuální vinné sklepy.
Přípustné využití	<p>Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro stavby a zařízení sloužící pro vinné sklepy, individuální vinařskou malovýrobu (rodinná vinařství) a související rekreační činnost, dále pro související technickou a dopravní infrastrukturu včetně účelových komunikací, přiměřeného parkování pro os. automobily, pěších komunikací, turistických tras a cyklotras, vymezení pozemků pro ochranu přírody a krajiny, např. ÚSES, rozptýlenou zeleň, liniovou a izolační zeleň apod., dále umístění staveb, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření pro zvýšení retence krajiny, protipovodňová a protierozní opatření, apod.</p>
Podmínečně přípustné využití	<p>Umístění dalších staveb souvisejících s vinařstvím a turistickou infrastrukturou, např. ubytování do 12-ti osob, prodej vinařských produktů, další související drobná občanská vybavenost a drobné řemeslné služby za podmínky, že neomezí hlavní využití, nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačním vinařstvím.</p> <p><i>Plocha Z 21 je využitelná za podmínky, že bude v předstihu před realizací záměru provedena přeložka stávajícího vedení VN.</i></p>
Nepřípustné využití	<p>Trvalé bydlení, veřejná rekreace, dále umístování staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo snižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy, zejména stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, stravovací zařízení a další stavby občanského vybavení mimo stavby uvedené výše, dopravní stavby a zařízení mimo stavby uvedené výše, stavby pro odpadové hospodářství, energetiku (mimo související technickou infrastrukturu), pro zemědělskou výrobu, chov hospodářských zvířat, lesnictví, těžbu nerostů a další.</p>
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Výšková regulace zástavby:</i> zastavitelné plochy max. 1NP+podkroví stabilizované plochy max. 1NP+podkroví nebo max. 2NP+ půdní prostor bez využití (platí pouze pro přestavby stávajících dvoupodlažních objektů) • <i>Intenzita využití pozemku:</i> max. 60% (stanovena pro zastavitelné plochy)

	<p>max. 60% (plochy přestavby) nebo dle stávajících podmínek</p> <ul style="list-style-type: none"> • Další podmínky – viz samostatná část ÚP „Prušánky – lokalita Nechory, část ÚP s prvky regulačního plánu“
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

F.1.4 Plochy občanského vybavení

OV	Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost
Hlavní využití	Veřejná občanská vybavenost
Přípustné využití	Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro občanskou vybavenost, zejména pro veřejnou správu, kulturu, vzdělání a výchovu, zdravotní zařízení, sociální služby, tělovýchovu a sport, ochranu obyvatelstva, dále pro související komerční zařízení a nevýrobní služby, např. pro obchod, stravování apod., pro související dopravní infrastrukturu, zejména místní a účelové komunikace, parkovací stání pro os. automobily dle příslušných norem, pěší komunikace, cyklostezky, související technickou infrastrukturu, veřejná prostranství vč. rekreačních hřišť, drobné architektury, veřejné zeleně, apod.
Podmínečně přípustné využití	<p>Výrobní služby a řemeslná výroba včetně přiměřeného skladování za podmínky, že nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, zejména obytného a za podmínky, že svým provozem a technickým zařízením nepřekračují stanovené limity hluku nad přípustnou mez,</p> <p><i>v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu</i> umístění bydlení správce, majitele zařízení, osoby zajišťující provoz, ostrahu apod. s tím, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> - v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, - hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.
Nepřípustné využití	Bydlení v BD, rekreace, dále umístování zařízení a staveb, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo snižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy, zejména stavby pro výrobu, skladování, stavby pro velkoobchod, dopravní stavby a zařízení mimo stavby uvedené výše, stavby pro odpadové hospodářství, energetiku (mimo související technickou infrastrukturu), pro zemědělskou výrobu, chov hospodářských zvířat, lesnictví, těžbu nerostů a další.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Výšková regulace zástavby:</i> zastavitelné plochy - nejsou vymezeny stabilizované plochy - max. 3NP • <i>Intenzita využití pozemků:</i> dle stávajících podmínek

OK	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení, služby
Hlavní využití	Občanská vybavenost komerčního charakteru, nevýrobní služby
Přípustné využití	Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro občanskou vybavenost a nevýrobní služby zejména komerčního charakteru, např. pro obchodní prodej, ubytování, stravování, opravny drobného zboží a další, pro související dopravní infrastrukturu, zejména místní a účelové komunikace, parkovací stání pro os. automobily dle příslušných norem, pěší komunikace, cyklostezky, související technickou infrastrukturu, veřejná prostranství vč.

	rekreačních hřišť, drobné architektury, veřejné zeleně, apod.
Podmínečně přípustné využití	<p>Veřejná občanská vybavenost za podmínky, že se nejedná o vybavení nadmístního charakteru, řemeslné a výrobní služby za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí, nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, zejména obytných staveb a za podmínky, že svým provozem a technickým zařízeními nebudou překračovat limitní hodnoty hluku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb,</p> <p><i>v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu</i> umístění bytu správce, majitele zařízení, osoby zajišťující provoz, ostrahu apod. s tím, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> - v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, - hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.
Nepřípustné využití	Bydlení v RD a BD, rekreace, dále umístování zařízení a staveb, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím nebo snižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy, zejména stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, dopravní stavby a zařízení mimo stavby uvedené výše, stavby pro odpadové hospodářství, energetiku (mimo související technickou infrastrukturu), pro zemědělskou výrobu, chov hospodářských zvířat, lesnictví, těžbu nerostů a další.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Výšková regulace zástavby:</i> zastavitelné plochy – nejsou vymezeny stabilizované plochy - max. 2NP + podkroví • <i>Intenzita využití pozemků:</i> dle stávajících podmínek • V souvislé uliční zástavbě musí výška stavby zohlednit výškovou hladinu okolních staveb tak, aby nebyla narušena architektonická jednotka zástavby jako celku.

OH	Plochy občanského vybavení - hřbitovy
Hlavní využití	Veřejná pohřebiště a související zařízení
Přípustné využití	Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro provozování veřejného pohřebiště včetně souvisejících služeb, např. květinářství, kamenosochařství aj., dále pro související dopravní infrastrukturu, zejména místní a účelové komunikace, parkovací stání pro os. automobily dle příslušných norem, pěší komunikace, související technickou infrastrukturu, veřejná prostranství vč. drobné architektury, veřejné zeleně, apod.
Podmínečně přípustné využití	Pohřbívání v hrobech za podmínky, že bude ověřena jeho vhodnost provedením hydrogeologického průzkumu, přičemž výsledky průzkumu budou jedním z podkladů pro stanovení tlecí doby v řádu veř. pohřebiště.
Nepřípustné využití	Bydlení v RD a BD, rekreace, občanská vybavenost kromě hlavního využití, dále umístování zařízení a staveb, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím nebo snižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy, zejména stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, dopravní stavby a zařízení mimo stavby uvedené výše, stavby pro odpadové hospodářství, energetiku (mimo související technickou infrastrukturu), pro zemědělskou výrobu, chov hospodářských zvířat, lesnictví, těžbu nerostů a další.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Výšková regulace zástavby:</i> zastavitelné plochy - nejsou vymezeny stabilizované plochy - max. 1NP

	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Intenzita využití pozemků:</i> dle stávajících podmínek
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

OS	Plochy občanského vybavení - sportovní vybavenost
Hlavní využití	Sportovní stavby a zařízení včetně venkovních sportovišť
Přípustné využití	Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro tělovýchovu a sport, jako jsou tělocvičny, fitcentra, venkovní a krytá hřiště pro různé druhy sportu, cyklodráhy, kluziště, dětská hřiště aj., dále stavby doplňující v přiměřeném rozsahu sportovní vybavenost, např. drobné účelové stavby související s údržbou zařízení, přístřešky, altány, hygienická zařízení, zpevněné plochy apod., stavby a zařízení pro související dopravní infrastrukturu, zejména místní a účelové komunikace, parkovací stání pro os. automobily dle příslušných norem, pěší komunikace, cyklostezky, související technickou infrastrukturu, veřejná prostranství vč. drobné architektury, vodních prvků, veřejné zeleně, apod.
Podmínečně přípustné využití	<p><i>V odůvodněných případech a v omezeném rozsahu</i> umístění bytu správce, majitele zařízení, osoby zajišťující provoz, ostrahu apod. s tím, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> - v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, - hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.
Nepřípustné využití	Bydlení v RD a BD, rekreace, občanská vybavenost kromě hlavního využití, dále umístění zařízení a staveb, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím nebo snižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy, zejména stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, dopravní stavby a zařízení mimo stavby uvedené výše, stavby pro odpadové hospodářství, energetiku (mimo související technickou infrastrukturu), pro zemědělskou výrobu, chov hospodářských zvířat, lesnictví, těžbu nerostů a další.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Výšková regulace zástavby:</i> zastavitelné plochy - nejsou vymezeny stabilizované plochy - max. 2NP + podkroví • <i>Intenzita využití pozemků:</i> dle stávajících podmínek • V souvislé uliční zástavbě musí výška stavby zohlednit výškovou hladinu okolních staveb tak, aby nebyla narušena architektonická jednota zástavby jako celku.

F.1.5 Plochy veřejných prostranství

VK	Plochy veřejných prostranství - veřejné komunikační prostory
Hlavní využití	Veřejná prostranství bez omezení přístupu včetně průjezdných úseků silnic, místních komunikací a IS
Přípustné využití	Veřejně přístupné prostory náměstí, ulic a další veřejné plochy, vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro dopravní infrastrukturu, např. průjezdné úseky silnic v plochách, ve kterých jsou vedeny stávající sil. II. a III. tř., dále místní komunikace, parkovací stání pro os. automobily dle příslušných norem, pěší komunikace, cyklostezky, související technická infrastruktura, dále stavby drobné architektury související s veřejným prostorem, např. altány, pergoly, kiosky, vodní prvky, dále dětská hřiště, odpočinkové

	plochy, veřejná zeleň, apod., výměra ploch veřejného prostranství musí být v souladu se zákonem stanovenými předpisy.
Podmínečně přípustné využití	Umístění zařízení a staveb, které doplňují aktivity ve veřejném prostoru, např. tržiště, prodejní stánky, veřejná WC, informační centra, občerstvení s venkovním posezením atd. za podmínky, že nesnižují urbanistickou kvalitu veřejného prostoru, svým architektonickým výrazem odpovídají charakteru daného prostoru a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v okolí, předzahrádky v uličních prostorech v návaznosti na plochy bydlení za podmínky, že nenaruší urbanistickou a architektonickou hodnotu daného prostoru.
Nepřípustné využití	Bydlení, rekreace, občanská vybavenost kromě uvedené výše, dále umístování zařízení a staveb, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo snižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy, zejména stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, dopravní stavby a zařízení mimo stavby uvedené výše, stavby pro odpadové hospodářství, energetiku (mimo související technickou infrastrukturu), pro zemědělskou výrobu, chov hospodářských zvířat, lesnictví, těžbu nerostů a další.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Výšková regulace zástavby:</i> zastavitelné plochy - max. 1NP stabilizované plochy - max. 1NP • <i>Intenzita využití pozemků:</i> dle stávajících podmínek

VZ	Plochy veřejných prostranství – veřejné zeleň
Hlavní využití	Ucelené plochy zeleně sloužící zejména veřejnosti bez omezení přístupu
Přípustné využití	Zeleň parků, náměstí, uličních aj. veřejných ploch, okrasná zeleň, rekreační zeleň, ochranná zeleň, souvislá stromořadí apod., dále vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro související dopravní infrastrukturu, zejména pěší komunikace a cyklostezky, nezbytná parkovací stání, pro související technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro technickou obsluhu území, dále stavby drobné architektury související s veřejným prostorem, např. altány, pergoly, kiosky, vodní prvky, dále dětská hřiště, odpočinkové plochy apod.
Podmínečně přípustné využití	Místní nebo účelové komunikace za podmínky, že doplňují nebo zajišťují obsluhu dané plochy, veřejná prostranství a rekreační venkovní sportoviště za podmínky, že nebude omezena hlavní funkce plochy. <i>Plocha Z 25 je využitelná za podmínky dodržení platných zákonných předpisů, stanovených pro stavby a činnosti v záplavovém území a v jeho aktivní zóně.</i>
Nepřípustné využití	Bydlení, rekreace, občanská vybavenost, dále umístování zařízení a staveb, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo snižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy, zejména stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, dopravní stavby a zařízení mimo stavby uvedené výše, stavby pro odpadové hospodářství, energetiku (mimo související technickou infrastrukturu), pro zemědělskou výrobu, chov hospodářských zvířat, lesnictví, těžbu nerostů a další.
Podmínky prostorového uspořádání	<p>Nejsou stanoveny.</p> <ul style="list-style-type: none"> • V případě, že je ucelená plocha zeleně součástí uzavřeného areálu, může být přístup na plochu omezen. • Výsadba v plochách veřejné zeleně bude navržena v místní druhové skladbě.

F.1.6 Plochy dopravní infrastruktury

DS	Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava
Hlavní využití	Pozemky a zařízení silniční dopravy
Přípustné využití	Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro stavby silnic všech tříd, sloužících pro obsluhu území a související stavby a zařízení, jako jsou protihluková a vodohospodářská opatření, mosty, pěší lávky, opěrné stěny, násypy apod. a dále stavby sloužící dopravě, zejména místní a účelové komunikace, dopravní zařízení, zastávky hromadné dopravy, odpočívadla, parkovací a odstavná stání, garáže, čerpací stanice pohonných hmot atd. a související technická infrastruktura.
Podmínečně přípustné využití	Technická zařízení pro obsluhu a údržbu dopravních staveb, související občanské vybavení komerčního charakteru a služeb, např. autoservisy, autosalony za podmínky, že neomezí hlavní využití, doprovodná a izolační zeleň, stezky pro pěší a cyklisty a další zařízení za podmínky, že souvisejí se silniční dopravou a nebudou omezovat a ohrožovat provoz na silnicích.
Nepřípustné využití	Umísťování všech dalších zařízení a staveb, které nesouvisejí se silniční dopravou nebo mohou omezit nebo ohrozit provoz na silnicích.

DU	Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace
Hlavní využití	Veřejně přístupné účelové komunikace v sídle a krajině
Přípustné využití	Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro stavby účelových komunikací, určených zejména pro obsluhu pozemků v krajině a související stavby a zařízení, jako jsou manipulační plochy, výhybny, vodohospodářská opatření, zejména stavby protipovodňové ochrany, terénní úpravy apod., dále související technická infrastruktura, pěší a cyklistické trasy, doprovodná a izolační zeleň.
Podmínečně přípustné využití	<i>Plocha Z 32 je využitelná za podmínky, že konkrétní stavba (cyklostezka) bude vymezena mimo aktivní zónu vyhlášeného záplavového území.</i> <i>Další podmínkou pro realizaci záměru Z 32 a dále záměru Z 29 je předchozí písemný souhlas provozovatele plynárenských zařízení s umístěním stavby v dotčeném bezpečnostním pásmu VTL plynovodu.</i>
Nepřípustné využití	Umísťování všech dalších zařízení a staveb, které nesouvisejí s účelovou obsluhou území, zhoršují dopravní podmínky v území a omezují prostupnost krajiny.

F.1.7 Plochy technické infrastruktury

T	Plochy technické infrastruktury
Hlavní využití	Pozemky a zařízení technické infrastruktury
Přípustné využití	Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro technickou infrastrukturu a související zařízení technického vybavení, zejména koridory nadřazené TI, dále vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (např. sběrné dvory), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení a zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody aj., dále související dopravní infrastruktura.
Podmínečně přípustné využití	Další stavby a zařízení související s technickou infrastrukturou, např. hospodářské budovy, dvory, dílny, garáže apod., ochranná a izolační zeleň za podmínky, že neomezí provoz technických zařízení

Nepřípustné využití	Umístování všech dalších zařízení a staveb, které nesouvisí s technickou infrastrukturou.
---------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------

F.1.8 Plochy výroby a skladování

VP	Plochy výroby a skladování - průmysl, zemědělská výroba
Hlavní využití	Stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu
Přípustné využití	Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření zejména pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, velkosklady, pro těžbu a zpracování surovin, výrobu energií, výrobní služby, logistické areály, stavební dvory, stavby odpadového hospodářství apod., dále pro související dopravní stavby, zařízení a dopravní infrastrukturu, zejména místní a účelové komunikace, garáže, parkoviště, pro související technickou infrastrukturu, areálovou a ochrannou zeleň.
Podmínečně přípustné využití	<p>Stavby a zařízení občanského vybavení a služeb, zejména administrativní a provozní budovy, stravování, ubytování, sportovní a relaxační zařízení apod. za podmínky, že přímo souvisí s hlavním a přípustným využitím a slouží pro uživatele takto vymezené plochy.</p> <p><i>Vymezení nových zastavitelných ploch VP je obecně přípustné pouze za podmínky, že při umístování nových zdrojů hluku budou respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů.</i></p> <p><i>Plocha Z 38 je využitelná za podmínky jediného dopravního napojení na silnici II/423.</i></p>
Nepřípustné využití	Umístění zařízení a staveb, která nesouvisí a jsou neslučitelná s průmyslovou výrobou, nepřipouští se zejména jakýkoliv druh bydlení (trvalé, dočasné, doplňkové aj.) a rekreace, dále občanské vybavení s výjimkou výše uvedeného, stavby pro velkoobchod, pro zemědělskou výrobu, chov hospodářských zvířat, lesnictví a další. Nepřípustné jsou obecně všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit, stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory, vymezených v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Výšková regulace zástavby:</i> zastavitelné plochy - max. 12 m nad upraveným terénem stabilizované plochy - max. 12 m nad upraveným terénem • <i>Intenzita využití pozemků:</i> max. 70% (stanovena pro zastavitelné plochy) max. 70% (plochy přestavby) nebo dle stávajících podmínek • Po obvodech nově navržených ploch výroby a skladování bude realizována výsadba ochranné zeleně. • U ploch s výměrou nad 1ha bude uplatněn regulativ postupné zástavby (etapizace) od stávající zástavby směrem do volné krajiny s tím, že vyšší objekty budou vždy orientovány směrem ke stávající zástavbě a nižší směrem do krajiny • Halové objekty v menších plochách výroby musí svým měřítkem zohledňovat okolní zástavbu tak, aby nevytvářely hmotové dominanty a nepřekračovaly výškový horizont okolní zástavby.

VR	Plochy výroby a skladování - řemeslná výroba, výrobní služby
Hlavní využití	Stavby a zařízení malokapacitní řemeslné výroby a výrobních služeb
Přípustné využití	Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro drobnou řemeslnou výrobu, zejména malosériovou a zakázkovou výrobu, pro prodej výrobků a materiálů, dále výrobní, příp. nevýrobní služby, které svým provozem a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, zejména obytného a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, dále související dopravní infrastruktura, zejména místní a účelové komunikace, odstavná stání dle zákonných předpisů, související technická infrastruktura, areálová a ochranná zeleň.
Podmínečně přípustné využití	<p>Stavby a zřízení občanského vybavení a dalších služeb za podmínky, že přímo souvisejí s hlavním a přípustným využitím, zejména administrativní a provozní budovy, kryté a venkovní výstavní plochy výrobků a materiálů, sklady přiměřené velikosti, garáže apod.,</p> <p><i>v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu</i> umístění bytu správce, majitele zařízení, osoby zajišťující provoz, ostrahu apod. s tím, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> - v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, - hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují. <p><i>Vymezení nových zastavitelných ploch VR je obecně přípustné pouze za podmínky, že při umístění nových zdrojů hluku budou respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů.</i></p> <p><i>Plocha Z 40 je využitelná za podmínky dodržení platných zákonných předpisů, stanovených pro stavby a činnosti v záplavovém území včetně jeho aktivní zóny a dále vzhledem k bezprostřední blízkosti biokoridoru LBK2 (vodní tok Prušánka) za podmínky zabezpečení provozu firmy tak, aby nedocházelo ke znečištění vod.</i></p>
Nepřípustné využití	Umístění zařízení a staveb, které nesouvisejí a jsou neslučitelné s hlavním využitím, zejména bydlení v RD a BD, rekreace, občanské vybavení s výjimkou výše uvedeného, průmyslová výroba, skladování, velkoobchod, dopravní stavby a zařízení, stavby pro odpadové hospodářství, energetiku (mimo související technickou infrastrukturu), pro zemědělskou výrobu, chov hospodářských zvířat, lesnictví, těžbu nerostů a další.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Výšková regulace zástavby:</i> zastavitelné plochy - max. 8 m nad upraveným terénem stabilizované plochy - max. 8 m nad upraveným terénem • <i>Intenzita využití pozemků:</i> max. 60% (stanovena pro zastavitelné plochy) max. 60% (plochy přestavby) nebo dle stávajících podmínek • Po obvodech nově navržených ploch řemeslné výroby a výrobních služeb bude realizována výsadba ochranné zeleně, celk. podíl zeleně bude činit min. 25% z vymezené plochy. • U ploch s výměrou nad 1ha bude uplatněn regulativ postupné zástavby (etapizace) od stávající zástavby směrem do volné krajiny. • Halové objekty v menších plochách výroby musí svým měřítkem zohledňovat okolní zástavbu tak, aby nevytvářely hmotové dominanty a nepřekračovaly výškový horizont

	okolní zástavby.
--	------------------

F.1.9 Plochy smíšené výrobní

VS	Plochy smíšené výrobní - smíšená a specifická výroba
Hlavní využití	Stavby a zařízení výroby a výrobních služeb smíšeného charakteru
Přípustné využití	Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro výrobu, řemeslnou výrobu, specifickou výrobu (např. vinařství, zahradnictví apod.), skladování a garáže v přiměřeném rozsahu, obchod, výrobní služby apod., které svým provozem a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, zejména obytného a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují nadměrně dopravní zátěž v území, dále související dopravní infrastruktura, zejména místní a účelové komunikace, odstavná stání dle zákonných předpisů, související technická infrastruktura, areálová a ochranná zeleň.
Podmínečně přípustné využití	<p>Stavby a zařízení občanského vybavení a služeb komerčního charakteru, administrativní a provozní prostory, prodejny, stravování, ubytování, sportovní vybavení, wellness apod. za podmínky, že přímo souvisejí s hlavním a přípustným využitím, slouží pro uživatele takto vymezené plochy a jsou nedílnou součástí vinařství,</p> <p><i>v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu</i> umístění bytu správce, majitele zařízení, osoby zajišťující provoz, ostrahu apod. s tím, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> - v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, - hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují. <p><i>Vymezení nových zastavitelných ploch VS je obecně přípustné pouze za podmínky, že při umístění nových zdrojů hluku budou respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory, definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů.</i></p> <p><i>Polyfunkční využití plochy smíšených je přípustné za podmínky, že se následným provozem nebudou jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posouzení jednotlivých záměrů jsou rozhodující již realizované stavby a jejich funkční využití.</i></p> <p><i>Plocha Z 17 je využitelná za podmínky, že před zahájením výstavby bude dokončena realizace chybějících IS (kanalizace, vodovod). Dočasně lze řešit individuální odkanalizování staveb za předpokladu souhlasného stanoviska vodoprávního orgánu.</i></p>
Nepřípustné využití	Umístění zařízení a staveb, které nesouvisejí a jsou neslučitelné s hlavním využitím, zejména bydlení v RD a BD, rekreace, občanské vybavení s výjimkou výše uvedeného, dopravní stavby a zařízení, stavby pro odpadové hospodářství, energetiku (mimo související technickou infrastrukturu), pro zemědělskou výrobu, lesnictví, těžbu nerostů a další.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Výšková regulace zástavby:</i> zastavitelné plochy - max. 1NP+ podkroví, max. však 10m nad upraveným terénem stabilizované plochy - max. 1NP+ podkroví, max. však 10m nad upraveným terénem • <i>Intenzita využití pozemků:</i> max. 60% (stanovena pro zastavitelné plochy)

	<p>max. 60% (plochy přestavby) nebo dle stávajících podmínek</p> <ul style="list-style-type: none"> • Po obvodech nově navržených ploch smíšené a specifické výroby bude realizována výsadba ochranné zeleně. • Zástavba v plochách VS musí být vždy posouzena z hlediska ochrany krajinného rázu. • U ploch s výměrou nad 1ha bude uplatněn regulativ postupné zástavby (etapizace) od stávající zástavby směrem do volné krajiny. • Halové objekty v menších plochách výroby musí svým měřítkem zohledňovat okolní zástavbu tak, aby nevytvářely hmotové dominanty a nepřekračovaly výškový horizont okolní zástavby. • Další podmínky – viz samostatná část ÚP „Prušánky – lokalita Nechory, část ÚP s prvky regulačního plánu“
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

F.1.10 Plochy těžby nerostů

VT	Plochy těžby nerostů
Hlavní využití	Těžba nerostů za účelem jejich hospodárného využití
Přípustné využití	Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu a ukládání nerostných surovin, např. povrchových dolů, lomů, pískoven, podzemních zásobníků surovin, umístění staveb a zařízení pro průzkum a těžbu nerostného bohatství, tj. zejména průzkumných a těžebních zařízení, pracovních ploch, vrtů/sond, technologií, přístupů k těmto plochám a přípojek inženýrských sítí, dále vymezení pozemků pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a souvisejících odpadů, jako jsou např. výsypky, odvaly, kaliště, skládky, dále související dopravní a technická infrastruktura, pozemky rekultivací, ochranná zeleň apod.
Podmínečně přípustné využití	Umístění výše uvedených zařízení a staveb je přípustné za podmínky, že budou situovány mimo plochy vymezeného ÚSES, že bude minimalizován zábor zemědělské půdy, že nesníží kvalitu životního prostředí a po ukončení těžby a souvisejících činností bude dotčené území rekultivačními opatřeními uvedeno do původního stavu.
Nepřípustné využití	Umístování všech dalších zařízení a staveb, které nesouvisejí s těžbou nerostných surovin.

F.1.12 Plochy vodní a vodohospodářské

W	Plochy vodní a vodohospodářské
Hlavní využití	Plochy vodních toků a nádrží
Přípustné využití	Vodní plochy, koryta vodních toků a jiné plochy plnící vodohospodářskou funkci v území, umístění staveb, zařízení a opatření k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a pro regulaci vodního režimu v území, zejména plochy, stavby a zařízení protipovodňové a protieroční ochrany, pro udržení vody v krajině, k zachycení srážkových vod a k ochraně proti extravilánovým vodám, např. hráze, odlehčovací koryta, úpravy břehů a ostatní a další související stavby, jako mosty, lávky apod., plochy určené k údržbě vodních toků, vodních ploch a vodohospodářských zařízení, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, zejména místní a účelové komunikace, zpevněné plochy, průchod pěších a cyklistických tras, stavby a zařízení související technické infrastruktury, doprovodná a izolační zeleň, prvky ÚSES apod.
Podmínečně přípustné využití	

Nepřípustné využití	Umístování všech dalších zařízení a staveb, které nesouvisí s vodohospodářskou funkcí území.
---------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------

F.1.13 Plochy zemědělské

NZO	Plochy zemědělské - orná půda
Hlavní využití	Zemědělská činnost - produkce zemědělských plodin na orné půdě
Přípustné využití	Pěstování zemědělských plodin nebo dočasně zatravnění, dočasný úhor, pastva hospodářských zvířat (včetně budování mobilního ohrazení), stromořadí, meze pro ekologickou a protierozní stabilizaci krajiny, travní porosty se soliterními stromy, drobné remízy, interakční prvky a protierozní opatření navržená v rámci pozemkových úprav, stavby k vodohospodářským melioracím pozemků, drobné sakrální stavby, sochy, pomníky, památníky, stavby pro chov včel, účelové komunikace (zemědělské cesty), vodohospodářská protierozní opatření, poldry, retenční nádrže, stavby dopravní a technické infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, liniové stavby veřejné technické infrastruktury, prvky podporující ekologickou stabilitu včetně prvků územního systému ekologické stability, změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu, drobné vodní toky a vodní plochy apod.
Podmínečně přípustné využití	Jiné zemědělské využití - změna kultury, pokud nemá negativní vliv na krajinu, nenarušuje svým provozem užívání pozemků ve svém okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, umístění staveb a zařízení pro průzkum a těžbu nerostného bohatství, tj. zejména průzkumná a těžební zařízení, pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám za podmínky, že budou situovány mimo plochy vymezeného ÚSES, že bude minimalizován zábor zemědělské půdy, že nesníží kvalitu životního prostředí a po skončení těžby bude dotčené území rekultivačními opatřeními uvedeno do původního stavu, zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání, např. turistické a cyklistické stezky, informační systémy, odpočívadla apod. za podmínky, že nedojde k omezení zemědělské činnosti, stavby pro zemědělskou prvovýrobu související s hlavním využitím (bez administrativního a provozního zázemí) a pro myslivost, např. polní krmiště, poseďy, salaše, přístřešky, seníky, oplocení pro chov hospodářských zvířat, apod. za podmínky, že nenaruší přírodní či krajinné hodnoty území, prostupnosti krajiny a krajinný ráz.
Nepřípustné využití	Stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisějící s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Výšková regulace zástavby:</i> max. výška stavby 5 m nad terénem • <i>Intenzita využití pozemků:</i> není stanovena

NZD	Plochy zemědělské - drobná držba
Hlavní využití	Drobná (samozásobitelská) zemědělská činnost na záhumencích
Přípustné využití	Zemědělské, zejména samozásobitelské hospodaření na malých plochách orné půdy, zahrad, vinic, sadů apod., dále umístění staveb a zařízení pro související dopravní infrastrukturu, zejména účelových komunikací a pěších tras, dále pro související technickou infrastrukturu včetně individuálních studní, staveb pro chov včel, vymezení pozemků pro ochranu přírody a krajiny, např. ÚSES, rozptýlenou zeleň, liniovou a izolační zeleň apod.

Podmínečně přípustné využití	Umístění jedné drobné hospodářské stavby, např. skladu zahradního nářadí, sklepa, přístřešku za podmínky, že bezprostředně souvisí s hlavním využitím, není určena k bydlení ani k rekreaci, svou plochou a objemem odpovídá danému účelu a charakteru lokality a nesnižuje kvalitu životního prostředí, dále zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání, např. turistické a cyklistické stezky, informační systémy, odpočívadla apod., stavby a zařízení pro ochranu přírody a myslivost, vše za podmínky, že nedojde k omezení zemědělské činnosti, že nebudou umístěny v plochách a prvcích ÚSES a nenaruší ekologickou stabilitu území, prostupnost krajiny a krajinný ráz.
Nepřípustné využití	Stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
Podmínky prostor. uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Výšková regulace zástavby:</i> max. 1PP + 1NP + půdní prostor bez využití • <i>Intenzita využití pozemků:</i> není stanovena

NZV	Plochy zemědělské - sady, vinice a jiné kultury
Hlavní využití	Zemědělská činnost – hospodaření na ucelených plochách sadů, vinic a dalších speciálních trvalých kultur
Přípustné využití	Intenzivní pěstování zemědělských plodin, zejména vinné révy a ovoce, školky ovocných a okrasných dřevin, vymezení pozemků a umístění zařízení a jiných opatření související technické a dopravní infrastruktury včetně účelových komunikací, pěších komunikací, turistických tras a cyklotras, vymezení pozemků pro ochranu přírody a krajiny, např. ÚSES, rozptýlenou zeleň, liniovou a izolační zeleň apod., stavby a zařízení pro zavlažování kultur, studny, stavby pro chov včel, dále umístění staveb, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření pro zvýšení retence krajiny, protipovodňová a protierozní opatření, apod.
Podmínečně přípustné využití	Oplocení pozemků (s výjimkou vinic) za podmínky, že nebudou omezeny stávající účelové komunikace a přístup k ostatním pozemkům, nebudou narušeny přírodní či krajinné hodnoty území, ekologická stabilita území, prostupnost krajiny a krajinný ráz, stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání, např. turistické a cyklistické stezky, informační systémy, odpočívadla apod. za podmínky, že nedojde k omezení zemědělské činnosti, umístění staveb a zařízení pro průzkum a těžbu nerostného bohatství, tj. zejména průzkumná a těžební zařízení, pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám za podmínky, že budou situovány mimo plochy vymezeného ÚSES, že bude minimalizován zábor zemědělské půdy, že nesníží kvalitu životního prostředí a po skončení těžby bude dotčené území rekultivačními opatřeními uvedeno do původního stavu, související stavby pro zemědělství a myslivost, např. zpevněné manipulační plochy, přístřešky, poseady, fóliovníky apod. za podmínky, že nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území a další související drobné stavby a zařízení, např. stavby pro ochranu přírody a myslivost za podmínky, že nebudou v rozporu s hospodařením na pozemcích, nebudou umístěny v plochách a prvcích ÚSES a nenaruší ekologickou stabilitu území, prostupnost krajiny a krajinný ráz.
Nepřípustné využití	Stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Nepřípustné je oplocování vinic.

F.1.14 Plochy lesní

NLH	Plochy lesní - lesy hospodářské
Hlavní využití	Plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa a činností dle lesního hospodářského plánu a lesních hospodářských osnov.
Přípustné využití	Pozemky plnící funkci lesa, lesní cesty, drobné vodní plochy, políčka pro zvěř, stavby a zařízení související s lesním hospodářstvím, stavby mysliveckých účelových zařízení (seníků, krmelců, posedů aj.), stavby a zařízení pro související dopravní infrastrukturu, zejména účelové komunikace, a pro související technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání, např. turistické a cyklistické stezky, informační systémy, odpočívadla, přírodní sportoviště apod., drobné sakrální stavby, sochy, pomníky, pozemky pro ochranu přírody a krajiny, např. ÚSES, dále zařízení a opatření pro udržení ekologické stability území, pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření pro zvýšení retence krajiny, revitalizaci a údržbu vodních toků na lesních pozemcích, protipovodňová a protierozní opatření.
Podmínečně přípustné využití	Stavby pro lesnictví a myslivost, např. manipulační plochy, plochy pro skladování dřeva, hospodářské objekty, posedy, přístřešky, stavby pro ochranu přírody apod. za podmínky, že přímo souvisejí s hospodařením na lesních pozemcích a že jejich realizací nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území, ohrady pro zvěř, ochranné oplocení školek a lesních porostů za podmínky, že neomezí provoz na komunikacích a turistických trasách, umístění staveb a zařízení pro průzkum a těžbu nerostného bohatství, tj. zejména průzkumná a těžební zařízení, pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám za podmínky, že budou situovány mimo plochy vymezeného ÚSES, že bude minimalizován zábor lesní půdy, že nesníží kvalitu životního prostředí a po skončení těžby bude dotčené území rekultivačními opatřeními uvedeno do původního stavu a zalesněno, další související stavby a zařízení, např. pro ochranu přírody za podmínky, že nebudou umístěny v plochách a prvcích ÚSES a nenaruší ekologickou stabilitu území, prostupnost krajiny a krajinný ráz.
Nepřípustné využití	Stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

NLZ	Plochy lesní - lesy zvláštního určení
Hlavní využití	Plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa a činností dle lesního hospodářského plánu a lesních hospodářských osnov.
Přípustné využití	Lesní porosty plnící funkci půdoochrannou, vodoochrannou, klimatickou nebo krajinoformující, lesní cesty, drobné vodní plochy, stavby mysliveckých účelových zařízení (seníků, krmelců, posedů aj.), stavby a zařízení pro související dopravní infrastrukturu, zejména účelové komunikace, související technickou infrastrukturu, pozemky pro ochranu přírody a krajiny, např. ÚSES, dále opatření pro udržení ekologické stability území, pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření pro zvýšení retence krajiny.
Podmínečně přípustné využití	Stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy, drobné sakrální stavby, sochy, pomníky aj. za podmínky, že nesníží půdoochrannou, vodoochrannou, klimatickou nebo krajinoformující funkci lesa zvláštního určení, umístění staveb a zařízení pro průzkum a těžbu nerostného bohatství, tj. zejména průzkumná a těžební zařízení, pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám za podmínky, že budou situovány mimo plochy vymezeného ÚSES, že bude minimalizován zábor lesní půdy, že trvale nenaruší ekologickou stabilitu území a krajinný ráz, nevyvolají

	zvýšení dopravní zátěže v obci ani jinak nesníží kvalitu životního prostředí a za podmínky, že po skončení těžby bude dotčené území rekultivačními opatřeními uvedeno do původního stavu a zalesněno.
Nepřípustné využití	Stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

F.1.15 Plochy smíšené nezastavěného území

SNK	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň
Hlavní využití	Plochy krajinné zeleně v nezastavěném území
Přípustné využití	Plochy rozptýlené zeleně ve volné krajině, podporující ekologickou stabilitu území, zejména prvky ÚSES, remízky, meze, větrolamy, aleje, mokřady, břehové porosty apod., dále louky a malé vodní plochy, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, zejména účelové komunikace, pěší turistické trasy a cyklotrasy, dále zařízení a opatření pro udržení ekologické stability území, pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření pro zvýšení retence krajiny, revitalizaci a údržbu vodních toků na lesních pozemcích, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro revitalizaci krajinné zeleně apod.
Podmínečně přípustné využití	Umístění staveb a zařízení pro průzkum a těžbu nerostného bohatství, tj. zejména průzkumná a těžební zařízení, pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám za podmínky, že budou situovány mimo plochy vymezeného ÚSES, že bude minimalizován zábor zeměděl. nebo lesní půdy, že trvale nenaruší ekologickou stabilitu území a krajinný ráz, nevyvolají zvýšení dopravní zátěže v obci ani jinak nesníží kvalitu životního prostředí a za podmínky, že po skončení těžby bude dotčené území rekultivačními opatřeními uvedeno do původního stavu.
Nepřípustné využití	Stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

- *Další podmínky využití PRZV – viz samostatná příloha ÚP „Územní plán Prušánky – vyhodnocení vlivů ÚPD na životní prostředí“ (SEA).*
- *Mimo výše uvedený výčet lze v plochách nezastavěného území umístit nadřazenou veřejnou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání a další stavby a zařízení dle zákonných předpisů.*
- *V plochách nezastavěného území, s výjimkou ploch drobné držby (NZD) lze dále umístit stavby a zařízení pro průzkum a těžbu nerostů vč. bezprostředně souvisejících technologií, oplocení, dopravní a technické infrastruktury za podmínek uvedených v tabulce výše. Současně je nutno vyloučit zde činnosti, které by s uvedenými zařízeními a jejich ochrannými pásmy byly v kolizi.*
- *V nových zastavitelných plochách a v plochách přestavby, které jsou dotčeny ochranným pásmem lesa, nelze v tomto pásmu, tj. do 50m od lesa, umísťovat nové stavby.*

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

Návrh územního plánu vymezuje v řešeném území v souladu s obecně závaznými právními předpisy veřejně prospěšné stavby (dále jen VPS) a veřejně prospěšná opatření (dále jen VPO) nestavební povahy, pro která lze vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám. Opatření pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci v území nejsou.

G.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb

(Z xx) = označení dle tabulky zastavitelných ploch – viz kap. C.3.

Dopravní a technická infrastruktura

Ozn. VPS	Účel VPS	Popis, lokalizace
VDT 1	Komunikace a inženýrské sítě pro napojení a obsluhu plochy výroby a skladování	účel. komunikace pro napojení a obsluhu průmyslové zóny Podsedky II (Z 50)
VDT 2	Komunikace a inženýrské sítě pro napojení plochy bydlení v RD	prodloužení MK v ulici Dlouhá včetně IS, západní okraj obce (Z 23)
VDT 3	Komunikace a inženýrské sítě pro napojení plochy bydlení v RD	místní komunikace včetně IS v lok. Díly za kostelem, jižní okraj obce (Z 48)
VDT 4	Komunikace a inženýrské sítě pro napojení plochy bydlení v RD	místní komunikace včetně IS v lok. Díly za kostelem, jižně od ulice Moravské (Z 49)
VDT 5	Komunikace a inženýrské sítě pro napojení plochy bydlení v RD	místní komunikace včetně IS v ul. Luční, severní okraj obce (Z 47)

Dopravní infrastruktura

Ozn. VPS	Účel VPS	Popis, lokalizace
VD 1	Pěší komunikace obec - Podsedky	pěší komunikace podél sil. II/423 mezi zast. územím obce a výrobním areálem Podsedky (Z 31)
VD 2	Cyklostezka přes obec V-Z	cyklostezka přes obec ve směru východ - západ (Z 32)
VD 3	Cyklostezka Prušánky – Moravská N. Ves	cyklostezka do Moravské Nové Vsi v jižní části k.ú. (Z 33)

Technická infrastruktura

Ozn. VPS	Účel VPS	Popis, lokalizace
VKT	Koridor nadřazené technické infrastruktury pro vedení VTL plynovodu a elektronického komunikačního kabelu	koridor TEP04 - plynovod přepravní soustavy „Moravia – VTL plynovod“, západní část k.ú. (Z 34)
VT 1	Vedení VN - přeložka	ul. Polní, vých. okraj obce (Z 36)
VT 2	Vodovodní řad DN 600 - přeložka	ul. Polní, vých. okraj obce (Z 37)
VT 3	Trafostanice	nové trafostanice pro připojení návrhových lokalit (Z 35)

Trasování VPS dopravní a technické infrastruktury ve výkresové části je pouze orientační a bude upřesněno dle konkrétního návrhu zástavby v jednotlivých plochách. V lokalitě Z 38 budou veřejně prospěšné stavby specifikovány v rámci zpracování územní studie.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM, V ČÍ PROSPĚCH JE PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH Č. POZEMKŮ A NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ

Do ploch veřejných prostranství s možností uplatnění předkupního práva jsou zahrnuty:

Plochy veřejné zeleně

Ozn.	Účel VP	Lokalizace	Předkupní právo	Parcelní č. pozemků
VP 1	Veřejná zeleň	u hřbitova (Z 24)	Obec Prušánky	3211/1, 3211/6, 3211/10, 3211/11, 3211/12
VP 2	Veřejná zeleň	u firmy Special Turbo (Z 25)	Obec Prušánky	1489/51, 1529/2
VP 3	Veřejná zeleň	záp. okraj obce mezi plochami bydlení BI a výr. areálem Podsedky (Z 26)	Obec Prušánky	627/1, 629, 630, 631/1, 631/2

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Z provedeného posouzení vlivů koncepce územního plánu Prušánky na životní prostředí vyplývá, že Územní plán Prušánky **nemá významný negativní vliv** na životní prostředí. Navrhované rozvojové lokality se nedotýkají zvláštních zájmů ochrany přírody (viz *Územní plán Prušánky – Vyhodnocení vlivů ÚPD na životní prostředí*).

Z uvedeného důvodu nebyla ze strany orgánu ochrany přírody stanovena žádná kompenzační opatření.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V rámci návrhu ÚP nebyly vymezeny plochy územních rezerv. Dostatečný rozvoj obce je zajištěn v rámci nových zastavitelných ploch a ploch přestavby.

K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

V rámci ÚP nebyly vymezeny žádné plochy a koridory, ve kterých by bylo rozhodování v území podmíněno dohodou o parcelaci.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Pro rozhodování o změnách v území byla v ÚP stanovena povinnost zpracovat **územní studii** pro následující plochu s rozdílným způsobem využití:

- Plocha výroby a skladování VR

Plocha pro rozšíření výr. zóny Podsedky (Z 38)

Návrhová plocha navazuje na stabilizovanou plochu výrobní zóny Podsedky I na západním okraji zastavěného území, kterou rozšiřuje směrem k obci.

Pro zástavbu lokality platí regulativy uvedené v kap. F.1. a tyto další požadavky:

- stanovit základní urbanistickou koncepci území
- vymežit plochy dopravní a technické infrastruktury tak, aby umožnily ekonomické využití plochy a její vhodné napojení na komunikační síť
- vymežit dostatečné plochy zeleně, zejména po obvodu lokality

- posoudit dopad náplně plochy (výroba a skladování) na stávající i navržené plochy bydlení, zejména z hlediska hlukové zátěže
- zajistit v max. míře retenci dešťových vod v území
- navrhnout etapizaci zástavby směrem od silnice II/423 jižním směrem
- snižovat postupně výšku a měřítko výrobních objektů od severu k jihu do volné krajiny a od západu k východu směrem k obytné zástavbě
- na jižním okraji lokality směrem do krajiny navrhnout izolační zeleň

Územní studie bude respektovat podmínky pro využití zastavitelných ploch, stanovené v Textové části ÚP v kap. F a závěry SEA hodnocení ÚP Prušánky.

Pro pořízení územní studie a vložení dat o této ÚS do evidence územně plánovací činnosti ve smyslu stavebního zákona je stanovena **lhůta 4 roky** od vydání územního plánu vč. nabytí právní moci.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU, STANOVENÍ, ZDA SE JEDNÁ O RAGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

V rámci Územního plánu Prušánky nebyly stanoveny plochy ani koridory, v nichž by bylo rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Na základě požadavku pořizovatele byla však stanovena povinnost zpracovat **část územního plánu s prvky regulačního plánu**, zahrnující stabilizované i nově vymezené zastavitelné plochy vinných sklepů RS a zastavitelné plochy smíšené výrobní VS v lokalitách Spodní a Vrchní Nechory – viz *samostatná část ÚP (Příloha č. 1)*. Pokud není stanoveno jinak, platí pro uvedené plochy podmínky územního plánu.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pořadí změn - etapizace bude stanovena pro plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, a to v rámci této studie. Obecně bude zástavba v rozvojových plochách probíhat po vybudování/kolaudaci dopravní a technické infrastruktury tak, aby byla zajištěna provozuschopnost staveb, a bude postupovat od zastavěných částí území směrem do krajiny.

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Významnými stavbami na k.ú. Prušánky jsou zejména nemovité kulturní památky, zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky (viz část Odůvodnění) a další stavby, které nemají památkovou ochranu, zejména drobné sakrální stavby a památníky. Územní plán vymezuje v grafické části tyto stavby jako hodnoty území a vytváří tak podmínky pro jejich ochranu.

Jedinečným urbanisticky cenným souborem staveb je lokalita vinných sklepů Spodní a Vrchní Nechory severně od obce z přelomu 18. a 19. století. Pro tuto část obce je územní plán zpracován v podrobnějším měřítku, tj. s prvky regulačního plánu – viz *samostatná část ÚP (Příloha č. 1)*.

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

P.1 Textová a tabulková část Územního plánu

53 stran + titulní list a seznam zkratk

P.2 Výkresová část Územního plánu

- I.1 Výkres základního členění 1:5000
- I.2 Hlavní výkres 1:5000
- I.3 Energetika a veř. komunikační sítě 1:5000
- I.4 Vodní hospodářství 1:5000
- I.5 Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření 1: 5000

P.3 Textová část Odůvodnění územního plánu

91 stran + titulní list

P.4 Výkresová část Odůvodnění územního plánu

- II.1 Koordinační výkres 1:5000
- II.2 Výkres širších vztahů 1:50000
- II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5000
- II.4 Výkres ochrany přírody a krajiny, ÚSES 1:5000