

ÚZEMNÍ PLÁN

PRACE

okr. Brno - venkov

úplné znění po změně č. 3

SROVNÁVACÍ TEXT

I.A TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení úřad územního
plánování a památkové péče, Opuštěná 2, Brno, 656 70

Objednatel: Obec Prace, Ponětovská 129, 664 58 Prace

Projektant: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 1069/29, 627 00 Brno

Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004

E-mail: mail@arprojekt.cz

www.arprojekt.cz

Číslo zakázky: 965

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík

Datum zpracování: 09/2021

Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík

Ing. arch. Jana Kratochvílová

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo Obce Prace

Pořadové číslo poslední změny: 3

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

Pořizovatel:

Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení úřad
územního plánování a památkové péče, Opuštěná 2, Brno,
656 70

Jméno a příjmení oprávněné osoby pořizovatele:

Funkce:

Podpis:

Razítko:

I. - ÚZEMNÍ PLÁN PRACE

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI :

- A. Vymezení zastavěného území**
- B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
- C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
 - C.1. Vymezení zastavitelných ploch
 - C.2. Vymezení ploch přestavby
 - C.3. Vymezení systému sídelní zeleně
- D. Koncepce veřejné infrastruktury (včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)**
 - D.1. Dopravní infrastruktura
 - D.2. Technická infrastruktura
 - D.3. Občanské vybavení
 - D.4. Veřejná prostranství
- E. Koncepce uspořádání krajiny**
 - E.1. Vymezení ploch mimo zastavěné území a stanovení podmínek pro změny v jejich využití
 - E.2. Územní systém ekologické stability
 - E.3. Podmínky, požadavky a zásady využívání krajiny
- F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**
- G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
 - G.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury
 - G.2. Veřejně prospěšná opatření
 - G.3. Plochy pro asanaci
- H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**
- I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**
- J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**
- K. Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**
 - K.1. Prověření změn v užívání ploch a koridorů územní studií
 - K.2. Prověření změn v užívání ploch a koridorů regulačním plánem
- L. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**
- M. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

A. Vymezení zastavěného území

Průběh hranice zastavěného území je zakreslen ve výkresech I.01a. Základní členění území a I.02b. Hlavní výkres.

Hranice zastavěného území Prace byla změnou č. 2B3 ÚP Prace aktualizována k datu ~~22.2.2019~~13.8.2021.

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Všeobecné zásady :

Urbanistická koncepce je navržena jako postupné dlouhodobé využívání potenciálu území obce ve vyvážené soustavě ploch s rozdílným způsobem využití, s převažující funkcí bydlení venkovského charakteru, doplněného potřebným zázemím občanské vybavenosti, veřejných prostranství, ploch a zařízení pro rekreaci. Součástí návrhu je potřebná veřejná dopravní a technická infrastruktura. Důraz je kladen na zachování a ochranu přírodních a krajinných hodnot a vytváření podmínek pro celkovou kultivaci prostředí. Základní podmínkou udržitelného rozvoje je koordinace a vzájemná slučitelnost jednotlivých funkcí.

Návrh reflektuje širší vztahy vyplývající z polohy Prace ve struktuře osídlení a regionálních vazeb obce v rámci Jihomoravského kraje se spádovostí k ORP Šlapanice. Na jeho území lze očekávat tlak na posílení rezidenčních funkcí vytvářejících protiváhu a doplněk očekávaného masivního rozvoje produkčních funkcí v převážně výrobních a logistických zónách obklopujících letiště Brno Tuřany.

Jednotlivé sektory, do kterých je území členěno, budou využívány v postupně na sebe navazujících fázích podle potřeb, avšak v závislosti na možnosti zásadního posílení kapacity infrastrukturních zdrojů. Ty jsou jednoznačným limitem rozvoje.

Ochrana a rozvoj hodnot území :

Současné hodnoty území spočívají jednak v historicky vzniklé, zachovalé a trvale se vyvíjející urbanistické struktuře zástavby včetně chráněných památek, jednak v centrální poloze obce v památkové zóně území bojiště bitvy u Slavkova. Přírodní a krajinné hodnoty jsou poplatné masivnímu zemědělskému využívání území, přesto se v krajinném obrazu výrazně projevuje členitý terénní reliéf s dominantou Prateckého kopce. V návrhu je pamatováno na obohacení monofunkční produkční zemědělské krajiny o prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) a nové plochy krajinné zeleně v bezprostředním okolí sídla v návaznosti na stávající zeleň větrolamů.

Návrh respektuje ochranné režimy :

- památkové zóny území bojiště bitvy u Slavkova, která byla vyhlášena vyhláškou ministerstva kultury č.475/1992 Sb., ze dne 10.09.1992,
- památkově chráněných objektů dle seznamu uvedeného v odůvodnění ÚP,
- území archeologického zájmu,
- významných krajinných prvků vyjmenovaných v odůvodnění ÚP.

Rozvoj obce je orientován do následujících sektorů jejího území :

- **v jihovýchodním a jihozápadním sektoru**, navazujícím na jihu na silnici III/4176 k Mohyle míru a na západě na silnici II/417 ke Kobylnicím, je na svazích Prateckého kopce navržen postupný dlouhodobý rozvoj zastavitelných ploch a územních rezerv pro rodinné formy bydlení příměstského venkovského charakteru včetně odpovídajícího zázemí občanské vybavenosti a rekreace. Plochy bydlení jsou v centrální poloze doplněny o plochu sídelní zeleně. Krajinný obraz bude na jižním okraji obohacen plochou krajinné zeleně, která zarámuje zástavbu v krajinném obrazu.

- **v severovýchodním sektoru** s osou silnice II/417 ve směru na Křenovice a Slavkov je navržena revitalizace areálu ZD Bonagro. Plochy jižně od silnice II/417 a plochy navazující na severní výběžek zastavěného území jsou navrženy pro rozvoj smíšených forem bydlení.

- **v severozápadním sektoru** je jižně od silnice III/4178 podél Prateckého potoka navržena lokalita Tálky jako zastavitelná plocha rodinného bydlení.

V trase polní cesty na severním okraji zastavěného území je navržena územní rezerva pro možnou variantu budoucí přeložky silnice II/417.

C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C.1. Vymezení zastavitelných ploch

Rozvojové záměry jsou promítnuty do návrhu zastavitelných ploch, které jsou v malém rozsahu umísťovány na nezastavěných pozemcích a plochách v zastavěném území obce, rozsáhlé zastavitelné plochy jsou navrženy vně zastavěného území a to v přímé návaznosti na ně.

Rozsah a lokalizace jednotlivých zastavitelných ploch jsou zakresleny ve výkresech I.01. Základní členění území a I.02. Hlavní výkres.

Identifikace kódového značení ploch :

1.02/BR-0,25 :

1.	stabilizovaná plocha – bez předčísli
2.	zastavitelná plocha
3.	plocha přestavby
.02/	územní rezerva
/BR/	pořadové číslo plochy
/0,25	způsob využití plochy ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb.
	výměra plochy v ha

- **Jihovýchodní sektor zastavitelného území :**

Zahrnuje jednak plochy bydlení dle změny č.1 ÚPNSÚ – lokalita Z1/9 „Na nivkách“, jednak na ni jižním směrem podél silnice II/4176 navazující plochy venkovského rodinného bydlení doplněné o plochu smíšenou obytnou a plochu rekreace. Členění segmentu dopravně zpřístupňuje dostatečně hluboké zahradní trakty stabilizovaného bydlení pro umístění nových staveb pro bydlení, zahrnutých do ploch přestavby.

- **Jihozápadní sektor zastavitelného území :**

Zastavitelné plochy jsou určeny především pro umístění staveb pro venkovské rodinné bydlení, doplněné o související občanskou vybavenost a služby v odůvodněném rozsahu.

V přímé návaznosti na zastavěné území jsou situovány plochy dle schválené změny č.1 ÚPNSÚ – lokalita Z1/8 „Na čtvrtkách“.

Další zastavitelné plochy bydlení se rozvíjejí směrem jižním podél silnice III/4176 až k odvodňovacímu příkopu.

- **Severozápadní sektor zastavitelného území :**

Zastavitelné plochy bydlení dle ÚP SÚ Prace – lokalita „Tálky“ jsou doplněné o plochu smíšenou obytnou v proluce k stabilizované ploše rodinné rekreace v oplocené zahradě na západním okraji. Území je dopravně dostupné prolukou ve stávající obytné zástavbě, navazující na průjezdní úsek silnice II/4178 od Ponětovic.

V této lokalitě, která přiléhá k severnímu břehu Prateckého potoka je nutno striktně respektovat manipulační pruh v š. 6 m od břehové hrany toku, ve kterém nesmí být bez souhlasu správce toku umístěny žádné stavby ani výsadby trvalého charakteru.

Na částech pozemků, dotčených hlukovým pásmem silnice III/4178 nebudou umístěny akusticky chráněné prostory, resp. je lze navrhovat až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího splnění hygienických limitů.

- **Severovýchodní sektor zastavitelného území :**

Plochy bydlení navazují na zastavěné území na severní straně rybníka, kde je nutno respektovat nezastavitelné 50 m pásmo od hranice lesních pozemků.

Dále jsou navrženy plochy smíšené obytné, a to na jižní straně silnice II/417, v proluce mezi areálem

ZD a stávající obytnou zástavbou a na západním okraji ploch bydlení v severní části zastavěného území.

Využitelnost ploch v okolí ZD je podmíněna tím, že v areálu byla zrušena živočišná výroba a jeho přestavba bude orientována na skladování a jiné nerušící podnikatelské aktivity bez negativních vlivů na okolní pozemky. Předpokládá se, že výstavba na zastavitelných plochách tohoto sektoru bude probíhat individuálně podle konkrétních potřeb vlastníků pozemků, včetně zajištění dopravního napojení, napojení na veřejnou infrastrukturu při respektování ochranného pásma stávajícího vedení VN. Na částech pozemků, dotčených hlukovým pásmem silnice II/417 nebudou umístovány akusticky chráněné prostory, resp. je lze navrhovat až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího splnění hygienických limitů.

- **Rozptýlené plochy v zastavěném území :**

V zastavěném území je ve smyslu platného ÚP SÚ Prace navržena zastavitelná plocha občanské vybavenosti pro rozšíření školy, do které bude integrována mateřská škola.

C.2. Vymezení ploch přestavby

Jako plochy přestavby jsou navrženy plochy v zastavěném území vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově, nebo k opětovnému využití znehodnoceného území.

Identifikace kódového značení ploch :

2.02/BR-0,25 :

	stabilizovaná plocha – bez předčíslení
1.	zastavitelná plocha
2.	plocha přestavby
3.	územní rezerva
.02/	pořadové číslo plochy
/BR/	způsob využití plochy ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb.
/0,25	výměra plochy v ha

Rozsah a lokalizace jednotlivých ploch přestavby jsou zakresleny ve výkresech I.01. Základní členění území a I.02. Hlavní výkres.

- **Jihovýchodní sektor zastavěného území :**

Jako plochy přestavby jsou navrženy plochy stávajících zahrad, využívaných v současném stavu více či méně jako rekreační zázemí rodinného bydlení. Zpřístupnění zahradních traktů vyplývá z urbanistické a dopravní koncepce tohoto sektoru.

- **Severozápadní sektor zastavěného území :**

Stabilizovaná plochu rodinné rekreace v oplocené zahradě na západním okraji lokality „Tálky“ je navržena jako smíšená obytná plocha přestavby.

- **Severovýchodní sektor zastavěného území :**

Do ploch přestavby je zahrnut především areál ZD Bonagro, který se rozkládá severně od silnice II/417 ke Křenovicím. Po vymístění živočišné výroby je navržen pro nové využití přiměřenými podnikatelskými aktivitami bez negativních vlivů na okolní prostředí, jejichž provoz bude slučitelný a nenaruší převažující obytnou funkci obce.

Do ploch přestavby byly v tomto sektoru a ve smyslu ÚP SÚ Prace zařazeny stávající zahrady v blízkosti vodní nádrže, což umožní změnu jejich využití pro rodinné bydlení venkovského charakteru.

- **Rozptýlené plochy v zastavěném území :**

Relativně málo využitá a zčásti volná plocha s několika garážemi v polovině stoupajícího úseku ulice K Mohyle je navržena jako plocha přestavby pro umístění maloobchodní provozovny a služeb. Pozemek uvolněný pro přemístění mateřské školy bude nově využit pro smíšenou obytnou funkci.

C.3. Vymezení systému sídelní zeleně

V řešení územního plánu je kladen důraz na zachování veškeré hodnotné zeleně a její rozvoj v rámci zastavitelných ploch i jako ploch samostatně vymezených.

Nezastavitelné plochy veřejné zeleně s parkovou úpravou většího rozsahu jsou navrženy v okolí hřbitova a v těžišti jihozápadního sektoru, kde budou tvořit bezprostřední zázemí ploch bydlení a plnit především rekreační a společenskou funkci.

Zeleň uvnitř vymezených zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití tvoří doplňkovou (překryvnou) funkci k hlavnímu využití dané plochy. Je tvořena především soukromými zahradami, přiměřený podíl zeleně je uvažován i v navrhovaných veřejných uličních prostranstvích, kde bude plnit nejen izolační, ale i estetickou, společenskou a relaxační funkci.

D. Koncepce veřejné infrastruktury (včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

D.1. Dopravní infrastruktura

Automobilová doprava :

Silnice :

Územím obce Prace prochází v západovýchodním směru silnice krajského významu II/417 Brno-Tuřany-Křenovice, do které jsou zaústěny silnice oblastního významu III/4176 Prace-Sokolnice-Žatčany (jižní směr) a III/4178 Prace-Ponětovice (severozápadní směr). Všechny uvedené silnice jsou v řešeném území stabilizované. Intenzita provozu na těchto silnicích je nízká.

Silnice mimo zastavěné a zastavitelné území budou ponechány ve stávajících trasách pouze s dílčími úpravami pro odstranění dopravních závad a zlepšení technických parametrů. Jejich úpravy mimo zastavěné a zastavitelné území obce budou prováděny takto : silnice krajského významu II/417 - S 7,5, silnice oblastního významu III.třídy - S 6,5.

Územní plán zahrnuje opravu silnice III/4176 dle vydaného územního rozhodnutí, která si v úseku od jižní hranice zastavěného území obce k Mohyle míru vyžádá dílčí zábor pozemků pro úpravu oblouku a odvodňovací příkop.

V souvislosti s předpokládanou budoucí přeložkou trati Brno-Přerov a trasou JVT je navržen koridor územní rezervy pro případný obchvat dílčí přeložku II/417 mimo zastavěné území obce na jeho severním okraji.

Průjezdni úseky silnic II.a III.tř. budou v zastavěném a zastavitelném území upravovány ve stávajících trasách ve funkční skupině C – místní komunikace obslužná, obousměrná, s jednostranným, případně oboustranným chodníkem v šířkovém uspořádání MO 2-10/7/50(40).

Jako veřejně prospěšná stavba je za účelem odstranění dopravní závary navržena úprava křižovatky průjezdních úseků silnic II/417 a III/4178, podmíněná asanací objektu na jihovýchodním nároží křižovatky.

Místní komunikace :

Stabilizované místní komunikace budou ponechány ve stávajících trasách a podle možností šířkově upraveny, případně navrženy jako jednosměrné.

Nové MK jsou navrženy podle charakteru obsluhovaných ploch v kategoriích :

- MO 2 - 8,5(10)/7/40,50 – místní komunikace obslužná, obousměrná s jednostranným, případně oboustranným chodníkem,
- MP1k - 5/5/30 (7/7/30) – místní komunikace přístupová, s obousměrným smíšeným provozem, bez chodníků v dopravně zklidněných zónách.

Hromadná doprava :

Hromadná doprava v obci je provozována jako součást integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje.

Všechny autobusové linky přijíždějí do Prace po silnici II./417 od Kobylnic a jsou v obci ukončeny na stávajícím obratišti v rozšířeném prostoru ulice Ponětovické.

Náhrada svými parametry nevyhovujícího obratiště je navržena přesunutím obratiště až na konec ulice Ponětovské (III/4178) za větrolam vně hranice zastavěného území.

Autobusové zastávky u školy, na návsi a v prostoru dnešního obratiště budou zachovány a doplněny o zastávku v ploše nového obratiště.

Cyklistická doprava:

Jsou respektovány hlavní turistické trasy :

- severojižní naučná turistická stezka vedená památkovou zónou bojiště, procházející od Tvarožné údolím Rokytnice, Jiříkovicemi, kolem nádrže Grunty, středem obce Prace přes Pratecký kopec do Sokolnic,
- propojující turistická stezka Kobylnice – Pratecký kopec,
- cyklostezky v mikroregionu Mohyla míru vedené po účelových komunikacích na západním, severním a jihozápadním okraji řešeného území.

Změna č. 2B ÚP Prace zpřesňuje dle požadavku ZÚR JMK cyklistickou trasu EuroVelo 4.

Změna č. 2B ÚP Prace vymezuje koridor K-D1, určený pro umístění cyklostezky Kobylnice-Prace.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v koridoru pro umístění dopravní infrastruktury:

Označení koridoru	Název - funkční využití koridoru	Opatření a podmínky pro využití koridoru
K-D1	Koridor dopravní infrastruktury - cyklistické	<p>Šířka koridoru: proměnlivá (8-20 m), podle konkrétních podmínek v území, dle zákresu v grafické části územního plánu.</p> <p>Hlavní využití: koridor je určen pro umístění cyklostezky. Poloha cyklostezky v koridoru bude upřesněna v navazujícím řízení, přičemž bude upřednostněno vedení cyklostezky po pozemcích v majetku Obce Prace a po nezemědělských pozemcích, pokud tomu nebudou bránit závažné důvody.</p> <p>Přípustné využití: veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura. Umístění přístřešku a sociálního zařízení pro cyklisty, protierozních opatření, zeleně, zemědělské půdy, lesní půdy.</p> <p>Nepřípustné využití: stavby obytné, stavby pro výrobu a skladování, stavby zemědělské a všechny stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí primární využití plochy v koridoru.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none">• Bude respektováno pásmo užívání pozemků podél vodního toku, o šířce 6 m od břehové hrany. V tomto pásmu nebudou umístovány žádné nadzemní stavby ani oplocení.• Budou minimalizovány zásahy do nivy Prackého potoka.• Budou respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu (nenarušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací a minimalizovat zábory kvalitní půdy).• V případě střetu výstavby s melioračním zařízením navrhnout opatření pro zajištění funkčnosti drenáže.• Cyklostezka bude v koridoru K-D1 umístěna tak, aby byl minimalizován zábor pozemků určených k plnění funkce lesa a aby nebyly narušeny

		<p>okraje lesních porostů. Realizace úseku cyklostezky v blízkosti lesa (do 50 m od okraje lesa) je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude minimalizován zásah do místního biocentra LBC Na Prackém potoce, a to jak z hlediska plošného, tak i z hlediska stavebně-technického. • Cyklostezka bude výškově umístěna tak, aby co nejvěrněji kopírovala stávající terén. • Bude dořešeno nakládání s dešťovými vodami, preferováno bude jejich zasakování. • Ve volné krajině bude podél cyklostezky vysázena stromová alej. Preferovány přitom budou domácí druhy dřevin, připouští se i dřeviny ovocné.
--	--	---

Pěší provoz :

V navrhovaných obytných zónách jsou vytvořeny optimální podmínky pro kvalitní a bezpečný pěší provoz na komunikacích se smíšeným provozem.

D.2. Technická infrastruktura

D.2.1. Všeobecně :

Návrh technické infrastruktury koresponduje s konfigurací veřejných uličních prostorů.

Navrhované zastavitelné plochy jsou vesměs bilancovány v odůvodnění návrhu územního plánu aditivním způsobem s orientačním vyčíslením výsledného nárůstu potřeb v návrhovém období a při využití územních rezerv.

D.2.2. Zásobování vodou

Obec Prace je zásobována vodou ze Skupinového vodovodu Šlapanice, který je pod tlakem VDJ Šlapanice-Hraničky (2x1000 m³ s max.hladinou 290.00m.n.m.).

V obci byla provedena nová kombinovaná okružová a větvná vodovodní síť v profilech DN 80-100, na kterou budou řešené lokality napojeny.

Rozvoj vodovodní sítě bude úzce souviset s postupem naplňování navržených zastavitelných ploch podle konkrétních potřeb a požadavků v tom kterém období. Vodovody budou ukládány ve vymezených veřejných uličních prostranstvích v souběhu s místními obslužnými a přístupovými komunikacemi.

D.2.3. Odvádění a čištění odpadních vod

• Likvidace splaškových vod

Splašková kanalizační síť obce Prace je součástí oddílného systému odkanalizování oblasti Šlapanice – Říčka.

Splaškové vody z navrhovaných zastavitelných ploch budou odvedeny novými gravitačními splaškovými stokami, uloženými ve veřejných uličních prostranstvích pod komunikacemi do stávající splaškové kanalizace. Kanalizační síť bude realizována postupně v souladu s rozvojem ploch.

Nároky na odvádění splaškových vod jsou bilancovány v odůvodnění návrhu.

• Likvidace dešťových vod

Dešťové vody jsou v současném stavu odváděny jednotlivými větvemi původní obecní dešťové kanalizace do vodoteče Pratecký potok. Proti přívalovým vodám ze severního svahu Prateckého kopce je obec chráněna umělým otevřeným kanálem vyústěným do betonové nádrže, jež byla zdrojem vody pro dnes již nefunkční závlahový systém.

Dešťové vody budou likvidovány s maximálním možným vsakem. Vsaku bude využito pro likvidaci dešťových vod na nezpevněných plochách zeleně a ze střech rodinných domů, které se navíc doporučuje v maximální míře jímat a používat pro zalévání zahrad. Do dešťové kanalizace, jejíž jednotlivé větve budou

uloženy souběžně se splaškovou kanalizací a zaústěny do recipientu - Prateckého potoka, budou odváděny pouze vody z komunikací a přilehlé části chodníků.

Pro zachycení přívalových vod jsou v nejnižších polohách pod většími soubory zastavitelných ploch uvažovány retenční nádrže.

Koncové úseky jednotlivých větví dešťové kanalizace budou v návaznosti na retenční opatření před vyústěním do recipientu osazeny sedimentačními komorami.

Podél Prateckého potoka je respektován vyhrazený manipulační pruhu v š. 6 m od břehové hrany toku, ve kterém nesmí být bez souhlasu správce toku umístěny žádné stavby ani výsadby trvalého charakteru.

D.2.4. Zásobování elektrickou energií

Obec Prace je zásobována elektrickou energií z vedení VN 130 22kV, procházejícího severozápadně od obce ve směru od Kobylnic, ze kterého jsou vedeny odbočky k jednotlivým napájecím transformováním, rozmístěným po obvodu zastavěného území, které zásobují obec a samostatná odbočka pro zásobení ZD.

Rozvodná síť NN je tvořena venkovním vedením zčásti na střešnicích a konzolách, většinou na betonových sloupech. Domovní přípojky jsou provedeny venkovním vedením a závěsnými kabely.

Nároky na zabezpečení zastavitelných ploch elektrickou energií jsou bilancovány v odůvodnění návrhu územního plánu.

Pro napojení řešených lokalit bude využito stávající síť VN 22kV, která je ukončena v distribučních, vesměs sloupových trafostanicích, rozmístěných na obvodu zastavěného území. Ty budou využity pro napojení jednotlivých lokalit, jejich strojní vybavení bude na základě podrobných bilancí v případě potřeby posíleno.

Podmínkou uvolnění jihozápadního sektoru pro zástavbu je dílčí přeložka stávajícího vedení VN 22kV.

Propojení lokalit s rozvodnou sítí NN 230/400 bude provedeno v místech dopravního napojení lokalit v jejich okrajových částech. Nízkonapěťové silové rozvody a veřejné osvětlení budou uloženy v kabelech souběžně s komunikacemi v zeleném pásu.

D.2.5. Zásobování zemním plynem

V obci byla provedena plynofikace s napojením STL přípojkou PE 160/PN 4 v délce 1 960 m na RS VTL/STL v Kobylnici.

Stávající STL plynovodní síť bude prodloužena do nově navrhovaných rozvojových ploch. Nové plynovodní rozvody budou uloženy souběžně s vodovody podél místních komunikací v zeleném pásu. Přechody vozovek budou uloženy v chráničkách.

Podle v odůvodnění uvedené bilance potřeb bude limitní projektovaná kapacita plynovodu vyčerpána již po realizaci 1. fáze rozvoje, tedy po naplnění zastavitelných ploch podle ÚP SÚ Prace a jeho změny č.1. Podmínkou dalšího rozvoje je pokrytí potřeb posílením zdrojů.

D.2.6. Spoje

Celé správní území obce Prace se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, proto případná výstavba větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN, VN, retranslačních stanic a stanic mobilních operátorů musí být předem projednána s VUSS Brno.

Řešené lokality nejsou dotčeny trasami dálkových kabelů. Paprsek RR spojuj se dotýká jihozápadního okraje katastrálního území Prace, prochází včetně ochranného pásma zcela mimo její zastavěné území obce i mimo řešené lokality.

Do lokalit budou provedeny rozvody TF a TV kabelů pro novou obytnou výstavbu. Telekomunikační kabely budou uloženy v souběhu s NN kabeláží a napojeny na stávající síť.

D.2.7. Nakládání s odpady

V území se v současné době nenacházejí žádné povolené ani významnější nepovolené skládky odpadu.

Nakládání s komunálním odpadem v Praci je upraveno obecně závaznou vyhláškou č. 1/2007, o systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálního odpadu, dále vyhláškou č.2/2006, o systému sběru komunálního odpadu a vyhláškou č. 1/2006, o poplatku za odstraňování

komunálního odpadu. Vyhlášky vycházejí ze zákona o odpadech č. 185/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

D.3. Občanské vybavení

Plochy občanského vybavení většího rozsahu nejsou navrhovány jako samostatně vymezené pro převážně monofunkční využití území. Plně je respektována stabilizovaná struktura těchto ploch, která v zásadě odpovídá současným potřebám. V některých oblastech (např. školní a předškolní péči) se uvažuje o jejím posílení. Nová zařízení občanské vybavenosti menšího rozsahu, jejichž potřebu nelze zcela předjímat, a která může být řešena až na základě konkrétních potřeb a požadavků, bude saturována umístováním těchto zařízení v plochách bydlení a v plochách smíšených jako přípustná forma jejich doplňkového využití a rozšířením stávajících zařízení.

Monofunkční plochy občanské vybavenosti jsou navrženy pouze pro rozšíření stávající školy, které umožnění její sloučení s mateřskou školou, pro rozšíření stávající plochy občanského vybavení poblíž školy a pro zařízení obchodní vybavenosti na vcelku volném prostranství na západní straně ulice K mohyle. Tyto plochy jsou zařazeny a bilancovány jako zastavitelné.

D.4 Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství jsou na území obce vymezeny jednak jako samostatné, převážně polyfunkční plochy s rozdílným způsobem využití, jednak jsou doplňkovou (překryvnou) součástí hlavního využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Z hlediska jejich funkce jsou veřejná prostranství dále definována ve dvou hlavních kategoriích :

- s převážně dopravní funkcí – uliční a shromažďovací prostory,
- s převážně přírodní a rekreační funkcí – veřejná sídelní zeleň.

E. Koncepce uspořádání krajiny

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

E.1. Vymezení ploch mimo zastavěné území a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Nedílnou součástí územního plánu je i záměr na potlačení a zmírnění výrazného deficitu ucelených ploch krajinné zeleně.

V návrhu a územní rezervě je po vnějším obvodu zastavitelných ploch jihozápadního sektoru vymezena plocha krajinné zeleně, navazující na stávající linii větrolamu, která bude doplňovat prvky územního systému ekologické stability.

Realizací tohoto záměru dojde k výraznému obohacení krajinného obrazu a organickému začlenění sídla do svahu pod Prateckým kopcem s dominantní Mohyloú míru.

E.2. Územní systém ekologické stability

V území se nachází regionální biocentrum (RBC) 193 Pracký kopec, které je v okresním generelu ÚSES navrženo k rozšíření o remíz v severních svazích kopce. RBC 193 Pracký kopec leží v ose nadregionálního biokoridoru (NRBK) 132, která biocentrem prochází již mimo katastrální území obce Prace.

Návrh lokálního ÚSES v katastru Prace počítá se třemi větvemi lokálních biokoridorů.

První větev je vázána na tok Prateckého potoka. Biokoridor je vzhledem k nereálnosti průchodu obcí ukončen v lokálním biocentru Na Prackém potoce. LBC Na Prackém potoce je rozšířeno tak, aby bylo dostatečně reprezentativní jak pro zde zakončenou větev místního ÚSES vedenou v podmáčených až vlhkých

polohách ve vazbě na tok Prackého potoka, tak i pro mezofilní větev, která je vedena hydricky normálními stanovišti k severu až ke smíšenému LBC Na Gruntech (k.ú. Jiřkovice). Trasa tohoto biokoridoru využívá převážně stávajících větrolamů (zde jde o trasu reálnou), částečně je vedena po orné půdě (trasa předpokládaná). Třetí větev zasahuje jen okrajově do jižní části katastru, kde navazuje na regionální biocentrum Pracký kopec (RBC 132) a vede dále kobylnickým katastrem do LBC Sokolnické bažantnice. Reálná část trasy biokoridoru využívá stávajícího větrolamu, předpokládaná část trasy je vedena po orné půdě. V blízkosti styku těchto dvou biokoridorů je vymezen nový LBC Pod prateckými sady, který je situován tak, aby délka navazujících lokálních biokoridorů nepřesahovala maximální přípustnou délku. Přesné vymezení biokoridorů na orné půdě je nutné vyřešit v rámci komplexních pozemkových úprav.

E.3. Podmínky, požadavky a zásady využívání krajiny

Územním plánem nebudou ovlivněny žádné chráněné prvky daného přírodního prostředí ani prvky stabilizované sídelní zeleně.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Podmínky pro navržené využití stabilizovaných, zastavitelných ploch a ploch přestavby
(vyhláška 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území) :

B - Plochy bydlení - § 4 vyhl. 501/2006

Jsou samostatně vymezeny jako stabilizované, zastavitelné a přestavbové pro převážně monofunkční využití území za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Plochy bydlení zaujímají podstatnou část rezidenčních segmentů zastavěného území.

Podle charakteristik zástavby a způsobu využívání jsou plochy bydlení navrženy jako funkční typ :

BR - bydlení rodinné :

Hlavní využití :

- pozemky pro výstavbu rodinných domů s hospodářským zázemím pro rodinnou potřebu, jehož výměra nepřesáhne 20% podlažní plochy, a které svým řešením a uspořádáním vytvářejí a dotvářejí charakter venkovského prostředí v návaznosti na parter veřejných uličních prostranství.

Přípustné doplňkové využití :

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství včetně přiměřeného rozsahu veřejné zeleně.

Podmíněně přípustné využití :

- na částech pozemků, dotčených hlukovým pásmem silnic II/417, III/4176 a III/4178 nebudou umístěny akusticky chráněné prostory, resp. je lze navrhovat až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího splnění hygienických limitů,

- pozemky dalších staveb a zařízení, které průkazně nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v taktu vymezené ploše, např.

- pozemky souvisejícího občanského vybavení,

- menší stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely za podmínky, že jejich provoz nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.

- stavby pro rodinnou rekreaci lze do ploch bydlení zahrnout pouze tehdy, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a 5.

Nepřípustné využití :

- zařízení obchodního prodeje o výměře větší než 150 m² provozní plochy,

- jakékoliv stavby a zařízení, jejichž provozem by byla narušena kvalita obytného prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :

Výškové omezení zástavby je stanoveno :

- 1 nadzemní podlaží s využitým podkrovím pod šikmými střechami ve sklonu 30-40°.

- zástavba bude rozvolněná v zahradách, podmíněně může být i řadová, koncentrována do uzavřených, polouzavřených bloků. Rozhodující u konkrétních staveb bude vždy prokázání souladu s okolní zástavbou a krajinným rázem lokality.

- výškového rozdílu terénu je možno využít pro zřízení jednostranně zapuštěného podzemního podlaží s vazbou podlahy na terén ve snížené části.

S - Plochy smíšené obytné - § 8 vyhl. 501/2006

Jsou samostatně vymezeny pro polyfunkční využití území za účelem zajištění podmínek pro bydlení s integrovanými prvky veřejné občanské vybavenosti, výrobních a obchodních služeb a rekreace, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu prostředí.

Podle charakteristik zástavby a způsobu využívání jsou plochy smíšené obytné navrženy jako funkční typ :

SH -venkovské bydlení hospodářské :

Hlavní využití :

- pozemky rodinných domů venkovského charakteru s hospodářským zázemím,

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,

- pozemky staveb občanského vybavení.

Přípustné doplňkové využití :

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství včetně přiměřeného rozsahu veřejné zeleně,

Podmíněně přípustné využití :

- na částech pozemků, dotčených hlukovým pásmem silnic II/417, III/4176 a III/4178 nebudou umístovány akusticky chráněné prostory, resp. je lze navrhopvat až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího splnění hygienických limitů,

- nerušící drobná výroba a služby, drobné zemědělské provozy, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

- malá ubytovací zařízení za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku,

- nerušící provozovny veřejného stravování,

- další stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely za podmínky, že jejich provoz nenaruší kvalitu bydlení v lokalitě.

Nepřípustné využití :

- stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :

- Výškové omezení zástavby je stanoveno : 1 nadzemní podlaží s využitým podkrovím pod šikmými střechami ve sklonu 30-40°.

- Zástavba bude rozvolněná, podmíněně může být i řadová, koncentrována do uzavřených, polouzavřených bloků. Rozhodující u konkrétních staveb bude vždy prokázání souladu s okolní zástavbou a krajinným rázem lokality.

- Výškového rozdílu terénu je možno využít pro zřízení jednostranně zapuštěného podzemního podlaží s vazbou podlahy na terén ve snížené části.

O - Plochy občanského vybavení § 6 vyhl. 501/2006

Jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Podle charakteristik zástavby a způsobu využívání jsou plochy občanského vybavení podrobněji členěny na funkční typ :

OS - vzdělávání a výchova,

OK - kultura,

OV - bez rozlišení,

OM - obchodní prodej, stravování a nevýrobní služby.

– plochy zahrnují pozemky ~~jednopodlažních~~ staveb pro daný účel, a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Jsou vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a jsou z nich přístupné.

V plochách občanské vybavenosti lze umístit stavby určené pro spolkovou činnost včetně staveb veřejného občanského vybavení určených k ochraně obyvatelstva.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: výškové omezení zástavby je stanoveno v plochách:

OS - vzdělávání a výchova: max. 3 nadzemní podlaží, výšková hladina 0-11 m,

OK - kultura: výšková hladina se nestanovuje,

OV - bez rozlišení: stanovuje se výšková hladina 0-9 m,

OM - obchodní prodej, stravování a nevýrobní služby: stanovuje se výšková hladina 0-9 m.

Přitom výškou objektů pro účely posouzení, zda vyhovují stanovené výškové hladině, se rozumí nikoliv celková výška stavby, ale výška fasády od upraveného terénu po římsu střechy. Podmínka musí být splněna na všech stranách objektu.

R - Plochy rekreace - §5 vyhl. 501/2006

Jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro rekreaci obyvatel a návštěvníků v kvalitním prostředí.

Podle charakteristik zástavby a způsobu využívání jsou dále členěny na funkční typy :

RR -rekreace rodinná, rekreační zahrady,

Podmíněně přípustné využití : Na pozemcích stávajících oplocených zahrad s převážně rekreační funkcí je možné provozovat i drobnou hospodářskou činnost, slučitelnou s rekreační funkcí, pro vlastní spotřebu. Na pozemcích, přiléhajících ke korytu Prateckého potoka je nutno zachovat volný, 6 m široký souvislý pás, umožňující přístup správce toku a údržbu.

Nepřípustné využití : Stavby s výjimkou jednopodlažních lehkých demontovatelných objektů s maximální zastavěnou plochou do 25 m² a výškou do 5m, nepodsklepené jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů.

RS -hromadná rekreace a rekreační sport.

Hlavní využití stabilizovaných ploch a zastavitelných plochách :

- pozemky převážně venkovních hřišť pro provozování rekreačního sportu v přírodním prostředí, rekreačních luk, tábořišť.

Přípustné doplňkové využití :

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství včetně přiměřeného rozsahu veřejné zeleně,

Podmíněně přípustné doplňkové využití :

- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí s rekreací – sociální a hygienické zázemí, stravovací a ubytovací občanské vybavení, jejichž zastavěná plocha nepřekročí 15 % výměry vymezené plochy,, které nesnižují kvalitu prostředí a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Nepřípustné využití :

- jakékoliv stavby a zařízení, které by narušovaly kvalitu prostředí a přírodní ráz lokality.

V - Plochy výroby a skladování - §11 vyhl. 501/2006

Jsou samostatně vymezeny pro využití pozemků staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění těchto pozemků do ploch jiného způsobu využití.

Podle charakteristik zástavby a způsobu využívání jsou dále členěny na **funkční typy** :

VZ -zemědělská výroba § 11-501/2006

VV -smíšená lehká výroba § 12-501/2006

Hlavní využití :

- je vymezena jako plocha přestavby stabilizovaného areálu zemědělské výroby pro revitalizaci provozovny zemědělské výroby v halových a maximálně dvoupodlažních stavbách pro daný účel zemědělské výroby v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury z nichž jsou přístupné.

- stavby a zařízení pro provozování ekologických forem zemědělské výroby .

Přípustné doplňkové využití :

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury včetně přiměřeného rozsahu vyhrazené zeleně.

Podmíněně přípustné, za předpokladu, že negativní vlivy příslušných provozů na životní prostředí budou eliminovány na hranici areálu a neovlivní tak okolí a za předpokladu jejich vzájemné slučitelnosti a nízkých dopravních nároků jsou :

- stavby a zařízení pro provozování živočišné výroby,

- zahradnické provozovny a ekologické formy hospodaření,

- zpracovatelské provozovny zemědělských produktů,

- menší výrobní provozovny zaměřené zejména na stavební, kovo a dřevovýrobu,

- obchodní provozovny sloužící pro prodej zemědělských produktů a souvisejícího zboží,

- veřejné občanské vybavení určené k ochraně obyvatelstva,

-zařízení doplňující hlavní funkční náplň plochy,

- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou funkční součástí areálu předmětné provozovny.

Nepřípustné využití :

- stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany hodnot území :

Stavby budou jednopodlažní halové, o výšce nepřesahující 10,5 m od upraveného terénu, s maximálně dvoupodlažními přístavky, případně provozními budovami. Rozhodující u konkrétních staveb bude vždy prokázání jejich citlivého zapojení do okolí, zejména prokázání souladu jejich hmotového uspořádání s krajinným rázem lokality a zachovanou urbanistickou skladbou. Využití jednotlivých objektů, prostorů i území musí odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny. Halové objekty, které se budou uplatňovat v dálkových pohledech (zejména ve směru z vyhlídky u Mohyly míru) se doporučuje opatřit méně výraznými barvami, optimálně v zemitých odstínech (např. okrová, hnědá, šedá), nepoužívat výrazné barvy (bílá, černá, žlutá, oranžová, červená, neonově zelená). Dále se doporučuje pokrýt pohledově exponované fasády rostlinami, ať už popínavými, vertikálními zahradami nebo popínavými rostlinami na předsazených konstrukcích.

Podmínky pro navržené využití ploch pro dopravu :

D - Plochy dopravní infrastruktury - §9 vyhl. 501/2006

Jsou samostatně vymezeny pro pozemky silnic, dopravních staveb a zařízení, u kterých z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů je vyloučeno začlenění těchto pozemků ploch jiného způsobu využití a v případech, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění přístupnosti jiných ploch s rozdílným využitím.

Tyto plochy jsou vymezeny zejména pro trasy silnic a jejich průjezdních úseků.

Podmínky pro navržené využití ploch veřejných prostranství :

U - Plochy veřejných prostranství - §7 vyhl. 501/2006

Jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Podle charakteristik využití jsou dále členěny na funkční typy :

UV - plochy veřejně přístupných prostranství

Na těchto plochách budou umístěny zejména pozemky veřejných prostranství pro shromažďování a pobyt obyvatel, pro pěší a automobilovou dopravu zajišťující přístup a příjezd na pozemky ploch s rozdílným způsobem využití, vedení tras technické infrastruktury zajišťující zásobování přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití médií.

UZ - veřejně přístupná sídelní zeleň

Jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro vytváření souborů a ploch veřejně přístupné zeleně v zastavěném a zastavitelném území.

Podmínky pro navržené využití nezastavěných ploch a nezastavitelných pozemků

Z - Plochy zeleně - §16, 17 vyhl. 501/2006

Jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a rozvoj jejich hodnot.

Podle charakteristik využití budou dále členěny na funkční typy :

ZK - plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň §17-501/2006

Plochy zeleně v krajinném prostředí budou maximálně chráněny a podle možností rozšiřovány ve vazbě na ÚSES.

H - Plochy vodohospodářské - §13 vyhl. 501/2006

Jsou samostatně vymezeny jako stabilizované za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

L - Plochy lesní - §15 vyhl. 501/2006

Jsou samostatně vymezeny jako stabilizované za účelem zajištění podmínek pro využití pozemků pro les. Zahrnují pozemky určené k plnění funkce lesa a jako doplňkové využití pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní infrastruktury.

P - Plochy zemědělské - § 14 vyhl. 501/2006

Jsou samostatně vymezeny jako stabilizované za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

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

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou vyznačeny ve výkrese I.03.

G.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury :

Pozemky, nebo části pozemků v plochách určených územním plánem, pro které lze práva k nim odejmout, nebo omezit:

G.1.1. Veřejná dopravní a technická infrastruktura:

UV -plochy veřejně prospěšných staveb, zahrnující :

- místní obslužné komunikace, chodníky,
- splaškovou kanalizaci,
- dešťovou kanalizaci,
- vodovod,
- STL plynovod,
- veřejné osvětlení a kabelové rozvody NN
- doprovodnou veřejnou zeleň

JV sektor :

- UV-0,93 (jih)
- UV-0,24 (sever)

JZ sektor :

- UV-0,32 (MK od školy a příčná pěší trasa)
- UV-0,31 (východ, MK od hřbitova)
- UV-0,81 (jih)

G.1.2. Veřejná dopravní infrastruktura (plochy označeny „D“):

- D-0,11 – obratiště autobusů
- D-0,47 – rozšíření silnice pro odvodnění
- D-0,02 , D-0,06 –rozšíření silnice pro úpravu oblouku a vjezdy

K-D1 – veřejně prospěšné stavby v koridoru pro umístění dopravní infrastruktury – cyklostezky (poloha stavby bude upřesněna v navazujícím řízení). Do veřejně prospěšných staveb se zařazuje celý soubor staveb, v nichž stavbou hlavní je cyklostezka a vedlejšími stavbami takové stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují užitelnost stavby hlavní nebo doplňují účel užívání stavby hlavní, jako např. opěrné zdi, přeložky místních a účelových komunikací, polních cest, dešťové usazovací nádrže, přeložky technické infrastruktury.

Některé z vedlejších (souvisejících) staveb (především stavby liniové technické infrastruktury) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

G.1.3. Liniové veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury(označeny „T“), zahrnující:

- splaškovou kanalizaci,
- dešťovou kanalizaci,
- vodovod,
- STL plynovod,
- veřejné osvětlení a kabelové rozvody NN
- přeložky VN 22kV
- přeložku trafostanice
- další zařízení a sítě technické infrastruktury

SV sektor : T1,

JV sektor : T2, T3, T4, T5

JZ sektor u školy : T6, T7, T8, T9, T10, T11

SZ sektor „Tálky“ : T12

G.2. Veřejně prospěšná opatření (všechna veřejně prospěšná opatření leží v k.ú. Prace):

ÚSES :

LBC Na Prackém potoce

G.3. Plochy pro asanaci

Územní plán vymezuje následující asanační úpravy:

UV-0.03-UV-0.01 – uvolnění rozhledového pole křižovatky silnic II/417 a III/4178.

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

ÚP Práce nevymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření na předkupní právo.

I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

V ÚP Práce nejsou vymezena žádná kompenzační opatření.

J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Do ploch a koridorů územních rezerv byly v souladu s cílovou koncepcí rozvoje obce zařazeny :

- koridor K-RD1 pro možnou budoucí přeložku silnice II/417 podél severního okraje zastavěného území, v trase polní cesty
- plochy bydlení, situované v jihozápadním sektoru, navazující na zastavitelné plochy směrem jihozápadním a západním k větrolamu. Jsou ukončeny ve vzdálenosti 20 – 60 m od jeho hranice,
- plocha severně od silnice II/417 až k hraně svahu nad Prateckým potokem,
- plocha smíšené formy podnikatelských a jiných aktivit v případě realizace přeložky silnice II/417,
- koridor územní rezervy K-RD2 pro možné budoucí umístění vysokorychlostní dopravy (VRT).

Přehled ploch a koridorů územních rezerv, podmínky jejich využití, podmínky pro jejich prověření:

Ozn. plochy, koridoru	Název plochy/koridoru	Podmínky pro využití	Podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy/koridoru
3.15.2/BR 3.16.2/BR 3.20/BR 3.22/BR 3.23/BR 3.26/BR 3.27/BR 3.28/BR 3.29/BR 3.30/BR 3.31/BR	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha bydlení	Při umístování veřejné dopravní a technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentace plochy, které by negativně ovlivnilo její možné budoucí stavební využití. Zákaz umístování staveb s negativními vlivy na životní prostředí, např. staveb pro zemědělskou živočišnou výrobu a staveb, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily možné	Účelnost resp. potřeba využití ploch územních rezerv bude prověřena z hlediska nároků na územní rozvoj obce při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona. Ukáže-li se potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch, bude u jednotlivých ploch územních rezerv před jejich zařazením do zastavitelných ploch (změnou územního plánu) prověřen vliv na

		budoucí využití plochy územní rezervy jako plochy pro bydlení.	krajinný ráz, dopravní obsluhu území, možnost napojení na technickou infrastrukturu, kapacita ploch.
3.19/RS	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha rekreace	Při umístování veřejné dopravní a technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentace plochy, které by negativně ovlivnilo její možné budoucí stavební využití. Zákaz umístování staveb s negativními vlivy na životní prostředí, např. staveb pro zemědělskou výrobu a staveb, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily možné budoucí využití plochy územní rezervy jako plochy rekreace.	Účelnost resp. potřeba využití ploch územních rezerv bude prověřena z hlediska nároků na územní rozvoj obce při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona. Ukáže-li se potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch, bude u plochy prověřen vliv na krajinný ráz, dopravní obsluhu území, možnost napojení na technickou infrastrukturu, kapacita ploch.
3.21/SH	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha smíšená obytná	Při umístování veřejné dopravní a technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentace plochy, které by negativně ovlivnilo její možné budoucí stavební využití. Zákaz umístování staveb s negativními vlivy na životní prostředí, např. staveb pro zemědělskou výrobu a staveb, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily možné budoucí využití plochy územní rezervy jako plochy rekreace.	Potřeba využití koridoru územní rezervy bude prověřována při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona. Ukáže-li se potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch, bude u plochy prověřen vliv na krajinný ráz, dopravní obsluhu území, možnost napojení na technickou infrastrukturu, kapacita ploch.
K-RD1	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury	Koridor je určen pro možné budoucí umístění silničního obchvatu silnice II/417 , na základě příslušného posouzení. V koridoru územní rezervy nebudou umístovány nadzemní stavby (zejména stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné budoucí umístění a realizaci stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury. Sítě veřejné technické infrastruktury budou vedeny mimo tento koridor, nebo jej budou křížit v nejkratším směru.	Potřeba využití koridoru územní rezervy bude prověřována při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona. Bude prověřeno umístění a technické řešení budoucí dopravní stavby s respektováním následujících priorit: <ul style="list-style-type: none"> • Minimalizovat negativní vlivy na životní prostředí, obyvatelstvo a lidské zdraví. • Minimalizovat vlivy na památkovou ochranu území památkových zón KPZ Bojiště u Slavkova.

K-RD2	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury	Koridor je určen pro možné budoucí umístění rozvojového záměru vyplývajícího z nadřazené dokumentace (PÚR ČR, ZÚR JMK), tj. pro vysokorychlostní trať VR1 v úseku Brno-Břeclav-st.hranice SR. V koridoru územní rezervy nebudou umístěvány budovy, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné budoucí umístění a realizaci stavby veřejné dopravní infrastruktury (zejména stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.). Sítě veřejné technické infrastruktury budou vedeny mimo tento koridor, nebo jej budou křížit v nejkratším směru. Udržovací práce na stávajících stavbách jsou možné.	Potřeba využití koridorů územních rezerv bude prověřována při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona. Bude prověřeno umístění a technické řešení budoucí dopravní stavby s respektováním následujících priorit: <ul style="list-style-type: none"> • Minimalizovat negativní vlivy na životní prostředí, obyvatelstvo a lidské zdraví. • Minimalizovat vlivy na památkovou ochranu území památkových zón KPZ Bojiště u Slavkova.
-------	---	---	---

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

K.1. Prověření změn v užívání ploch a koridorů územní studií

Plochy, určené k prověření změn využití územní studií se nacházejí na jihovýchodním a jihozápadním okraji zastavěného území a jsou vyznačeny hranicí, zakreslenou ve výkresech, zejména I.01-Základní členění území a I.02 – Hlavní výkres.

V jihovýchodním sektoru se jedná o zastavitelné plochy 1.04/BR-1,36, 1.05/BR-0,92, 1.06/RS-0,36, 1.07/BR-0,87, 1.08/SH-0,26 a plochu přestavby 2.03/BR-0,79, včetně souvisejících veřejných prostranství.

V jihozápadním sektoru se jedná o zastavitelné plochy 1.09/BR-0,77, 1.11/BR-0,49, 1.12.1/BR-0,30, 1.12.2/BR-0,23, 1.13.1/BR-0,76, 1.13.2/BR-0,27, 1.14.1/BR-0,47, 1.14.2/BR-0,19, 1.15.1/BR-0,74, 1.16.1/BR-0,32, 1.17/BR-0,61, 1.18/BR-0,36, včetně souvisejících veřejných prostranství a ploch veřejné sídelní zeleně.

K.2. Prověření změn v užívání ploch a koridorů regulačním plánem

Není navrženo.

L. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

~~Pro všechny zastavitelné plochy platí z hlediska pořadí změn využití zásada, že v první fázi má být vybudována veřejná infrastruktura a až ve druhé fázi stavba samotných nadzemních objektů. U rozsáhlejších~~

~~zastavitelných ploch přitom lze postupovat v několika etapách (tj. po ucelených úsecích, kdy bude realizován určitý úsek veřejné infrastruktury a následně výstavba na přilehlých stavebních pozemcích).~~

Pořadí změn v území se nestanovuje..

M. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů a k němu připojené grafické části

TEXTOVÁ ČÁST :

I. – ÚZEMNÍ PLÁN PRACE

21 stran

GRAFICKÁ ČÁST

I. – ÚZEMNÍ PLÁN PRACE

I.01a	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.02b	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.02d.1.	Výkres dopravy	1 : 5 000
I.02d.2.	Výkres technické infrastruktury	1 : 5 000
I.03c	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000