

# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2A ÚZEMNÍHO PLÁNU

## PRACE

okr. Brno - venkov



## II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel: Obecní úřad Prace, Ponětovská 129, 664 58 Prace

Objednatel: Obec Prace, Ponětovská 129, 664 58 Prace

Projektant: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 1183/29, 627 00 Brno

Tel./Fax: 545217035, Tel. 545217004

E-mail: mail@arprojekt.cz

www.arprojekt.cz

Číslo zakázky: 934

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík

Datum zpracování: 01/2019

Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík

Ing. arch. Jana Kratochvílová

# OBSAH DOKUMENTACE

## I. ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU PRACE

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.01 Výkres základního členění území

1 : 5.000

I.02 Hlavní výkres

1 : 5.000

## II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU PRACE

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

PŘÍLOHA: ÚZEMNÍ PLÁN PRACE, ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2A –  
SROVNÁVACÍ TEXT

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.01 Koordinační výkres

1 : 5.000

## A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
II.2. TEXTOVÁ ČÁST ÚP S VYZNAČENÍM ZMĚN	6
II.3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	6
II.3.1. Postavení obce ve struktuře osídlení	6
II.3.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území	6
II.3.3. Soulad s ÚAP JMK A ÚAP ORP Šlapanice	6
II.3.4. Zhodnocení dříve zpracované a schválené ÚPD	7
II.3.5. Návaznosti a podněty pro územní plány okolních obcí	7
II.4. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM	7
II.5. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	12
II.6. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	12
II.7. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	13
II.8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP	14
II.9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 odst. 5 SZ	14
II.10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	14
II.11. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	14
II.12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR	15
II.13. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	15
II.13.1. Krajinný ráz	15
II.13.2. Územní systém ekologické stability	19
II.13.3. Hydrologické poměry, záplavová území	19
II.13.4. Vodohospodářská a protipovodňová opatření	19
II.13.5. Prostupnost krajiny	19
II.13.6. Opatření k protierozní ochraně půdy	19
II.14. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	19
II.15. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	20
II.15.1. Důvody pro pořízení změny ÚP	20
II.15.2. Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu	20
II.16. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ	21
II.17. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	22
II.18. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	22
II.18.1. Důsledky na ZPF	22
II.18.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů	22
II.19. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	22
II.20. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	22
II.21. SROVNÁVACÍ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN	23

## II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce rozhodlo dne 11.7. 2018 pod číslem usnesení 1/30/4, že pořídí změnu č. 2 ÚP Prace s využitím ust. § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Zastupitelstvo pověřilo pořizovatele, aby zabezpečil prověření změny č. 2 ÚP Prace zkráceným postupem a zajistil potřebná stanoviska v souladu s ustanovením §55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona.

Pořizovatelem změny č. 2 je Obecní úřad Prace, který dle § 24 odst. 1 stavebního zákona, zajišťuje výkon územně plánovací činnosti pro změnu č. 2 na základě smlouvy s fyzickou osobou, Ing. Blankou Darmovzalovou, Hřbitovní 1869/19, 690 03 Břeclav, IČ 46167773, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti kladené na úředníky obecních úřadů dle § 24 stavebního zákona.

Požadavky na změnu ÚP Prace posoudil odbor životního prostředí Krajského úřadu JMK, který vydal dne 10.10.2018 pod č.j. JMK 143787/2018 stanovisko podle § 45i odstavce 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny) v tom smyslu, že hodnocený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, které jsou v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený návrh svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a stav předmětů ochrany.

Dále vydal OŽP KrÚ JMK stanovisko OŽP dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované změny územního plánu na životní prostředí.

Odůvodnění: Navrhovaná změna č. 2 ÚP nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Následně zastupitelstvo obce Prace na svém zasedání dne 5.11.2018 pod číslem usnesení 11 schválilo:

- a) rozdělení změny č. 2 ÚP Prace na změnu č. 2A ÚP Prace a změnu č. 2B ÚP Prace,
- b) obsah změny č. 2A ÚP Prace a 2B ÚP Prace,
- c) že změna č. 2A ÚP Prace i změna č. 2B ÚP Prace budou pořízeny (v souladu se stanoviskem Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, č.j. JMK 143787/2018 ze dne 10.10.2018) zkráceným postupem podle § 55a a následujících zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon)
- d) určeným zastupitelem pro pořízení změny č. 2A ÚP Prace a změny č. 2B ÚP Prace Ing. Jana Vovesného, starostu obce.

### **Projednáni zadání:**

Zadání změny č. 2A ÚP Prace nebylo zpracováno, neboť změna č. 2A ÚP Prace je pořizována zkráceným způsobem dle ust. § 55b zákona č. 183/2006 Sb.

### **Zpracování návrhu územního plánu:**

Na základě podkladů pro zpracování změny č. 2A ÚP Prace, předaných pořizovatelem a v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb. vypracoval autorizovaný architekt Ing.arch. Milan Hučík – č. autorizace ČKA 02483 a kolektiv z firmy AR projekt s.r.o., návrh změny č. 2A ÚP Prace.

### **Projednáni dle § 55b stavebního zákona - veřejné projednáni při zkráceném postupu pořizování:**

Oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 2A ÚP Prace bylo v souladu s § 55b odst. 2 a §

52 odst. 1 stavebního zákona přípisem ze dne 28.11.2018 zasláno dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím jednotlivě. Současně byl veřejnou vyhláškou vystaven návrh řešení k veřejnému nahlédnutí na úřední desce OÚ Prace a také způsobem umožňující dálkový přístup na adrese [www.praceubrna.cz](http://www.praceubrna.cz) (od 29.11.2018 do 09.01.2019). Veřejné projednání se konalo dne 02.01.2019 na OÚ Prace. Účast byla zaznamenána prezenční listinou, z průběhu projednání byl proveden zápis. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 námitky, ve kterých museli uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. O této skutečnosti byly dotčené osoby poučeny. Současně byly dotčené osoby oprávněné k uplatnění námitek upozorněny, že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží.

Stanoviska uplatněná při veřejném projednání s dotčenými orgány k návrhu změny č. 2 projednávaném zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona byla bez připomínek. Požadavek Ministerstva obrany ČR byl do změny ÚP zapracován. Žádné rozpory nebyly v rámci projednávání řešeny.

V zákonem stanovené lhůtě nebyly pořizovateli doručeny žádné připomínky či námitky ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Po ukončení projednání pořizovatel požádal přípisem ze dne 11.01.2019 Krajský úřad Jihomoravského kraje o posouzení Návrhu změny č. 2A ÚP Prace podle § 55b, odst. 4 stavebního zákona z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal dne 23.01.2019 stanovisko pod č.j.: JMK 10019/2019, ve kterém konstatuje, že z hlediska souladu návrhu změny č. 2A ÚP Prace se ZÚR JMK nemá připomínky, uvedení ÚP Prace do souladu se ZÚR JMK řeší zpracovávaná změna č. 2B ÚP Prace. Upravený návrh změny č.2A ÚP Prace bude předložen Zastupitelstvu obce Prace k vydání.

#### **Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem je zpracován v kap. II.4. Odůvodnění změny č. 2A ÚP Prace.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a s ÚPD vydanou krajem, konstatuje soulad a plně se ztotožňuje s kapitolou II.4. Odůvodnění změny č. 2A ÚP Prace.

#### **Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Zpracovaná změna č. 2A ÚP Prace byla prověřena z hlediska cílů a úkolů územního plánování uvedených v ustanoveních §§ 18 a 19 stavebního zákona a pořizovatel konstatuje, že je s nimi v souladu. Vytváří předpoklady k trvalému zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Předmětnou změnou nedochází k zásadní změně urbanistické koncepce platného územního plánu.

Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území je zpracován v kap. II.5. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování a plně se ztotožňuje s kap. II.5.

#### **Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Návrh změny č. 2A ÚP Prace je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, což lze dokladovat na dokumentaci změny a na průběhu jejího zpracování.

#### **Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, zejména pak se stanovisky dotčených orgánů, byl prověřen projednáním návrhu předmětné změny územně plánovací dokumentace. Při tomto projednání nebylo ze strany dotčených orgánů doručeno žádné negativní stanovisko.

V procesně stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska tyto dotčené orgány: Krajský úřad JMK Brno, odbor územního plánu a stavebního řádu; Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby – památková

péče; Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje a Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR. Ministerstvo obrany ČR, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, ve svém stanovisku požadoval respektovat koridor RR směrů, který je v daném území vymezen. Požadavek byl akceptován a zapracován do změny č. 2A ÚP Prace. Z oslovených oprávněných investorů pořizovatel obdržel pouze vyjádření Moravských naftových dolů a.s., Hodonín (bez požadavků).

## II.2. TEXTOVÁ ČÁST ÚP S VYZNAČENÍM ZMĚN

Viz. příloha: Územní plán Prace, opatření obecné povahy po změně č. 2. ÚP Prace – srovnávací text.

## II.3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

### II.3.1. Postavení obce ve struktuře osídlení

Obec Prace je samostatná obec se sídlem obecního úřadu. Území obce Prace je tvořeno jedním katastrálním územím – Prace (726915).

Prace leží v okrese Brno - venkov, v blízkosti města Šlapanice. Pro obec Prace plní funkci obce s rozšířenou působností Městský úřad Šlapanice. Stavební úřad je shodně při MěÚ Šlapanice. Katastrální území Prace hraničí na jihovýchodě s k.ú. Hostěrádky, na jihu s k.ú. Újezd u Brna, na jihozápadě s k.ú. Sokolnice, na západě s k.ú. Kobylnice a Ponětovice, na severu s k.ú. Jířkovice a na východě s k.ú. Zbýšov.

### II.3.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území

Z hlediska širších vztahů vyplývají především požadavky vyplývající ze schválených Zásad územního rozvoje JMK viz. kapitola „SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM“.

Všechny jiné požadavky vyplývající ze širších vztahů byly již zapracovány do ÚP. Nové další požadavky mimo výše uvedené nejsou známy.

### II.3.3. Soulad s ÚAP JMK A ÚAP ORP Šlapanice

V roce 2017 byly zpracovány Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2015 - čtvrtá úplná aktualizace (USB, urbanistické středisko Brno, spol s.r.o.).

V RURU bylo provedeno vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území bylo provedeno za jednotlivé pilíře (environmentální, sociální a hospodářský) na základě hodnot výše uvedených indikátorů. Byl kladen důraz na to, aby se co nejvíce indikátorů shodovalo s jevy, jež jsou dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. sledovány v ÚAP. Dle kombinace hodnocení tří pilířů pak bylo SO ORP Šlapanice zařazeno do kategorie 1, která vykazuje pozitivní hodnocení všech tří pilířů. Na pozitivním hodnocení sociálního a hospodářského pilíře se zásadně podílí blízkost Brna.

Identifikované závady:

Značný rozvoj bydlení v zázemí krajského města Brna bez zajištění adekvátní vybavenosti veřejnou infrastrukturou. Kapacita stávající dopravní sítě v území OB3 přestává dostačovat narůstajícím objemům zejména cílové a zdrojové dopravy a je omezením rozvoje území.

Požadavky na odstranění nebo omezení problému:

- Podporovat v silniční dopravě průchod nadřazené dopravní sítě Metropolitní rozvojovou oblastí Brno a rozvedení dopravních proudů do koridorů, které budou schopny ochránit dotčená sídla v Metropolitní rozvojové oblasti Brno a zvláště město Brno před nadbytečnou dopravou při maximální eliminaci negativních dopadů dopravy na životní prostředí a lidské zdraví.

*Řešení v ÚP Prace: netýká se řešeného území, na území obce nejsou navrhovány žádné nové dopravní koridory.*

- Vytvářet územní předpoklady pro další rozvoj ekonomických aktivit v oblasti pokročilých služeb, znalostní a vzdělanostní ekonomiky a to především v jádrovém území Metropolitní rozvojové oblasti Brno (Brno, Modřice, Šlapanice).

*Řešení v ÚP Prace: netýká se řešeného území*

- Podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí.

*Řešení v ÚP Prace: nebylo předmětem změny územního plánu.*

Z výkresu hodnot vyplývá nutnost ochrany významné stavební dominanty – Mohyly míru. Je v ÚP Prace respektována. Územní plán rovněž zohledňuje limity znázorněné ve výkresu limitů využití území.

Z Výkresu záměrů na provedení změn v území se dotýká řešeného území záměr D505 VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (– Ostrava). Záměr je identický s koridorem RDZ03, který je obsažen ve vydaných ZÚR kraje. Je tedy posouzen v kapitole II.4.

V roce 2016 byla zpracována IV. úplná aktualizace územně analytických podkladů správního území ORP Šlapanice. Ve Změně č. 2A ÚP Prace je zohledněna existence všech zákonných limitujících jevů v území, jak byly zjištěny v rámci ÚAP.

Z problémového výkresu vyplývá, že se území obce Prace dotýká koridor VRT a biocentrum regionální. Obojí je obsaženo v ZÚR kraje a z hlediska souladu s ÚP Prace posouzeno v kap. II.4.

Ve Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území byl v obci Prace identifikován slabý pilíř ekologický, slabý pilíř ekonomický a silný pilíř sociální. Posílení ekologického pilíře je v platném ÚP Prace řešeno vymezením ÚSES a územní rezervy pro přeložku silnice II/417. K posílení ekonomického pilíře přispěje využití plochy brownfields na východním okraji obce. Za tím účelem jsou touto změnou územního plánu měněny podmínka využití dané plochy.

### II.3.4. Zhodnocení dříve zpracované a schválené ÚPD

Podkladem pro zpracování změny č.2A územního plánu je Územní plán Prace z roku 2009, zpracovaný firmou Ing. arch. Ivanem Vojtou, vydaný zastupitelstvem obce Prace 30.11.2009, s nabytím účinnosti dne 22.12.2009. Tatáž firma zpracovala v roce 2011 Změnu č. 1 ÚP Prace, vydanou zastupitelstvem obce Prace 5.10.2011, s nabytím účinnosti dne 11.11.2011.

Platný územní plán Prace po změně č. 1 je základním koncepčním dokumentem řešícím rozvoj obce. Urbanistická koncepce založená tímto územním plánem zůstává nadále platná a nové změny územního plánu ji doplňují a rozvíjejí.

### II.3.5. Návaznosti a podněty pro územní plány okolních obcí

Žádné.

## II.4. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM

**Politika územního rozvoje České republiky**, byla vydána vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.07.2009, ve **znění aktualizace č. 1**, schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015 (dále jen PUR). PUR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

Změna č. 2A ÚP Prace je zpracována v souladu s PÚR. Změna ÚP zohledňuje vybrané republikové priority územního plánování, zejména:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení návrhu Změny č. 2A ÚP Prace respektuje stávající hodnoty území a svým řešením plně napomáhá jejich dalšímu rozvoji.

Priorita je dodržena.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR.

Vyhodnocení: Prioritu naplňuje platný ÚP Prace i návrh Změny č. 2A ÚP Prace.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení: Celková koncepce platného ÚP Prace směřuje k zajištění ochrany nezastavěného území, zachování veřejné zeleně a jejího rozvoje. Stávající brownfields se nachází na východním okraji obce. Změna územního plánu upravuje podmínky využití této plochy výroby a skladování, aby umožnily další rozvoj firmy zde působící.

Priorita je dodržena.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR, k řešené změně územního plánu:

- Obec Prace leží v území ORP Šlapanice a je součástí metropolitní rozvojové oblasti Brno.
- Obec Prace leží v území ORP Šlapanice, které není součástí žádné specifické oblasti. Nejsou žádné požadavky na změnu ÚP.
- Obec Prace leží v koridoru územní rezervy VR1, pro vysokorychlostní železniční trať. Koridor bude zapracován do souběžně probíhající Změny č. 2B ÚP Prace.

Schéma z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1:

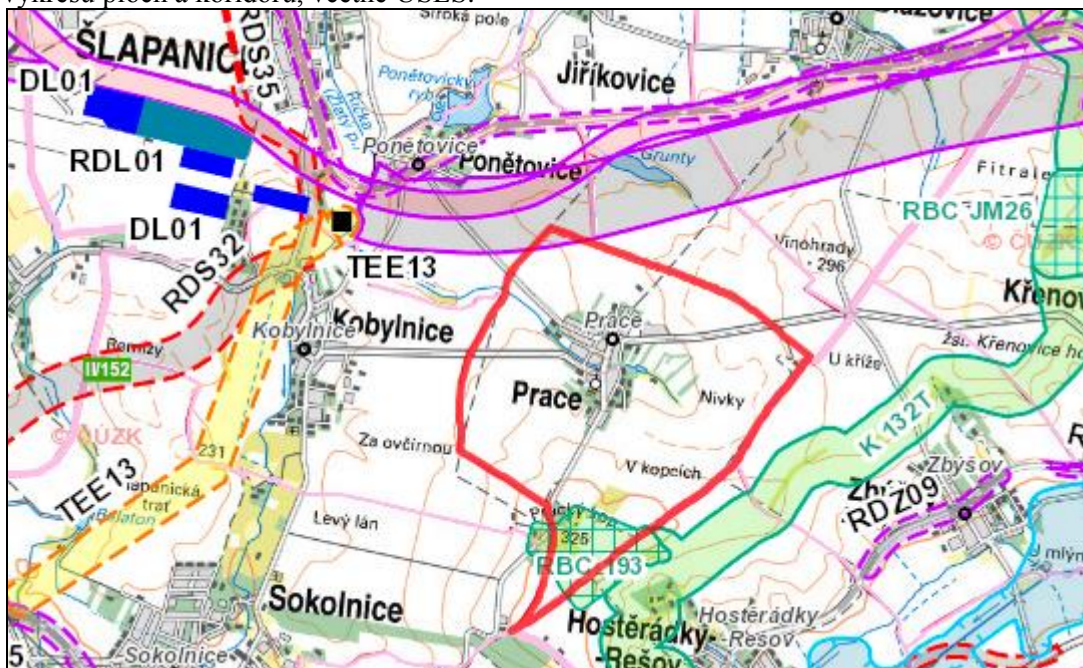


**Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje** (dále jen ZÚR) byly vydány na 29. Zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 5.10.2016, usnesením č. 2891/16/Z 29. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) nabyly účinnosti 3.11.2016. ZÚR v území obce Prace řeší následující záměry:



- RDZ03 - VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (– Ostrava)
- RBC 193 - Pracký kopec
- K 132T - nadregionální biokoridor

Výřez výkresu ploch a koridorů, včetně ÚSES:

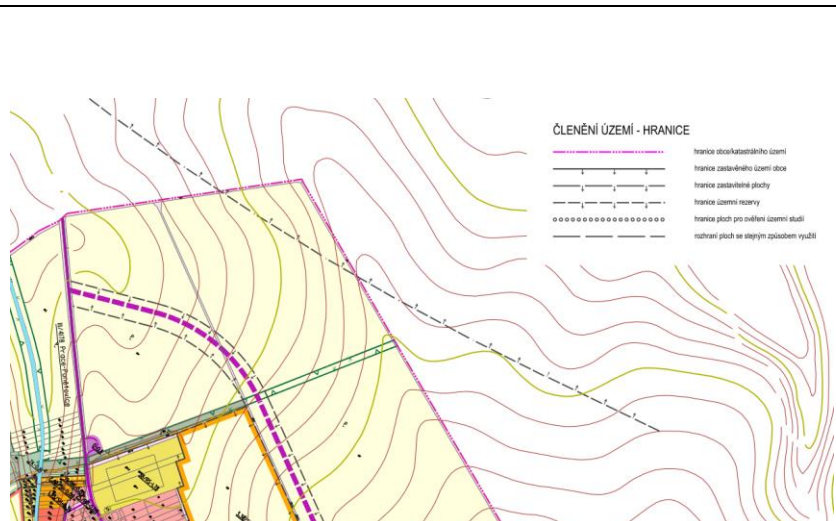


Předmětem změny č. 2 ÚP Prace je prověření, zapracování a zpřesnění nadmístních záměrů obsažených v ZUR:

### RDZ03 - VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (– Ostrava)

ZÚR JMK zpřesnily koridor vysokorychlostní dopravy VR1 (Dresden →) hranice SRN / ČR – Lovosice / Litoměřice – Praha, Plzeň – Praha, Brno – Vranovice – Břeclav – hranice ČR, Praha – Brno, Brno – (Přerov) – Ostrava – hranice ČR / Polsko z politiky územního rozvoje vymezením územní rezervy vysokorychlostní trati RDZ03 VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (– Ostrava).

Koridor se dotýká severního okraje k.ú. Prace u Brna. V platném ÚP Prace je zapracován jako „hranice zastavitelné plochy“, avšak bez bližšího označení funkčního využití této plochy. Rovněž v textové (výrokové) části ÚP není tato plocha nijak specifikována. Navíc ZÚR nevymezily návrhovou plochu či koridor, ale územní rezervu. Z tohoto důvodu bylo nutné koridor územní rezervy RDZ03 ve změně č. 2 ÚP Prace zpřesnit. Zpřesnění koridoru bude provedeno ve změně č. 2B ÚP Prace, kde bude vymezen koridor dílčí změnou č. 3.42/DZ.



Zdroj: ÚP Prace, hlavní výkres, výřez

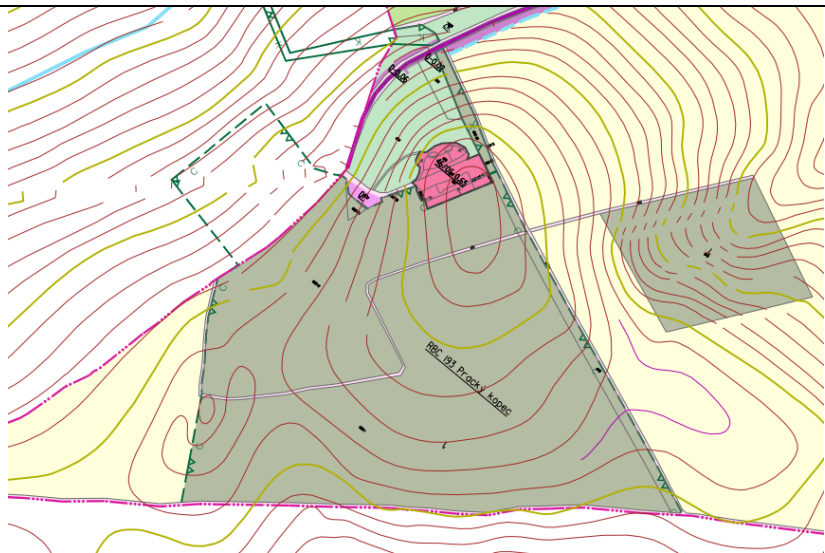
## RBC 193 - Pracký kopec

ZÚR JMK vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES. V k.ú. Prace u Brna vymezily regionální biocentrum RBC 193 – Pracký Kopec.

Biocentrum vymezené ZÚR se dotýká jižní části k.ú. Prace u Brna.

V platném ÚP Prace je RBC 193 Pracký kopec zpřesněno. Polohově odpovídá vymezení v ZÚR kraje.

Ve změně ÚP Prace proto nebylo třeba provádět žádné další úpravy a opatření.



Zdroj: ÚP Prace, hlavní výkres, výřez

## K 132T - nadregionální biokoridor

Biokoridor vymezený ZÚR kraje se podle výkresové části velmi okrajově dotýká jihovýchodní části k.ú. Prace u Brna.

Porovnáním s aktuálními územně-technickými a přírodními podmínkami území a platnou ÚPD okolních obcí bylo zjištěno, že biokoridor K 132T je v plném rozsahu vymezen v území sousední obce Hostěrádky-Rešov a obce Prace se nedotýká.

Ve změně ÚP Prace proto nebylo třeba provádět žádné další úpravy a opatření.



Zdroj: ÚP Hostěrádky-Rešov, hlavní výkres, výřez

Soulad ÚP s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje: Změna ÚP Prace je v souladu s následujícími prioritami Jihomoravského kraje:

(1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

*Prioritu naplňuje Změna č. 2A ÚP Prace, která vytváří lepší podmínky pro využití plochy brownfields.*

(15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci

krajiny.

*Změna regulativů plochy brownfields přispěje k jejímu účelnějšímu využití a omezení záboru kvalitní zemědělské půdy. Priorita je dodržena.*

#### Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení:

Obec Prace je součástí metropolitní rozvojové oblasti OB3, vymezené v Politice územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace 2013, upřesněné Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Pro OB3 byly v ZÚR vymezeny následující úkoly:

- Koordinovat územní rozvoj obcí s možnostmi realizace silniční sítě. Hledat taková řešení, která nepřipustí zatěžování zastavěných území sídel průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě. *Nebylo předmětem Změny ÚP Prace.*
- Vytvářet územní podmínky v železniční infrastruktuře pro stabilizaci vedení VRT v prostoru metropolitní rozvojové oblasti s napojením na Prahu, Vídeň a Ostravu. *Vymezení koridoru územní rezervy pro VRT je předmětem Změny č. 2B ÚP Prace.*
- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj sídel obslužených integrovaným dopravním systémem. Preferovat sídla s přímou vazbou na železniční dopravu, která vytvářejí podmínky pro zajištění přepravních vztahů pro okolní obce silniční dopravou. *Netýká se řešeného území.*
- Na vjezdech do města Brna vytvářet územní podmínky pro založení systému P+R s těsnou vazbou na kapacitní veřejnou dopravu a systém IDS. *Netýká se řešeného území.*
- Vytvářet územní podmínky pro zásobení obcí metropolitní rozvojové oblasti vodou z Vírského oblastního vodovodu při zajištění územních podmínek pro efektivní využití ostatních zdrojů pitné vody. *Nebylo předmětem Změny ÚP Prace.*

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje: Změna č. 2A ÚP Prace respektuje následující požadavky na uspořádání území kraje

a) Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.

Změna č. 2A ÚP Prace řeší následující úkoly pro územní plánování:

- Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.

Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury:

H.1. Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při **upřesňování a vymezení ploch a koridorů**, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto obcí:

Obec	Plochy a koridory			
	Dopravní infrastruktura	Technická infrastruktura	Protipovodňová ochrana	ÚSES
Prace				RBC 193

Vyhodnocení souladu uvedených ploch a koridorů se změnou ÚP Prace – viz výše.

H.2. Požadavky na územní vymezení a koordinaci **cyklistických tras a stezek nadmístního významu**

Dle ZÚR JMK je obec Prace zařazena v seznamu obcí dotčených vedením cyklistického koridoru Eurovelo 4 (viz čl. 165), který je zařazen mezi cyklistické koridory nadmístního významu. Řešení cyklistického koridoru Eurovelo 4, bude prověřeno v navazující Změně č. 2B územního plánu Prace.

## II.5. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna územního plánu je v souladu s cíli územního plánování. Je řešena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

Změna územního plánu chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Změna územního plánu koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel.

Předkládaná změna č. 2A ÚP Prace je v souladu s níže uvedenými cíli územního plánování dle § 18 zákona č. 183/2006, části třetí, hlavy I:

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Předkládaná změna č. 2A ÚP Prace je v souladu s níže uvedenými úkoly územního plánování dle § 19 zákona č. 183/2006, části třetí, hlavy I:

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství: úkol byl v ÚP splněn. *Územní plán vymezuje plošné i prostorové regulativy, jejichž cílem je dosažení vysoké úrovně obytných, přírodních, urbanistických i architektonických hodnot.*

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území: *úkol byl v ÚP splněn. Územní plán řeší plošné i prostorové regulativy v celém území obce, a to jak pro plochy stávající, tak i rozvojové.*

## II.6. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. V souladu s ustanovením § 43 stavebního zákona stanovuje mimo jiné

- ochrany hodnot území obce,

Změna územního plánu dále:

- aktualizuje vymezení zastavěného území,
- stanoví podmínky pro využití ploch.

V souladu s § 158 stavebního zákona baly Změna územního plánu zpracována osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je pořizovatelem Změny územního plánu Prace Obecní úřad Prace, který dle § 24 odst. 1 stavebního zákona, zajišťuje výkon územně plánovací

činnosti pro změnu č. 2 na základě smlouvy s fyzickou osobou, Ing. Blankou Darmovzalovou, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti kladené na úředníky obecních úřadů dle § 24 odst. 3, resp. 4 stavebního zákona.

Změna územního plánu rovněž respektuje ostatní prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, především vyhl.č. 501/2006 Sb.

Při projednávání jednotlivých fází Změny územního plánu bylo postupováno v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

## II.7. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

### Ochrana zvláštních zájmů

Celé správní území obce a tedy i dílčí změny ÚP Prace, se nachází v zájmovém území ministerstva obrany:

**OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. O civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. O živnostenském podnikání. V území ve vzdálenosti 5-30 km od radaru lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce dále zasahuje zájmové území Ministerstva obrany, **koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby** (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82. V případě kolize může být výstavba omezena. su.

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny vvn a vn, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska MO.

### Civilní ochrana

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování, vyplývající z havarijních plánů a krizových plánů, jsou obsaženy v platném ÚP Prace. Další požadavky nebyly uplatněny.

## II.8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP

Požadavky na změnu ÚP Prace posoudil odbor životního prostředí Krajského úřadu JMK a vydal dne 10.10.2018 pod č.j. JMK 143787/2018 stanovisko, podle § 45i odstavce 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny) v tom smyslu, že hodnocený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, které jsou v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený návrh svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a stav předmětů ochrany.

Dále vydal OŽP KrÚ JMK stanovisko dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované změny ÚP Prace na životní prostředí.

Odůvodnění: Navrhovaná změna č. 2 ÚP nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Hodnocení vlivu Změny č. 2A ÚP Prace na udržitelný rozvoj proto nebylo zpracováno.

## II.9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 SZ

Nebylo vydáno.

## II.10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Prace na životní prostředí, resp. na udržitelný rozvoj.

## II.11. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání změny č.2A územního plánu Prace nebylo zpracováno, změna územního plánu je pořizována tzv. zkráceným postupem dle ustanovení § 55a odst. 1 stavebního zákona.

Rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu přijalo zastupitelstvo obce Prace dne 11.7.2018.

Obsahem změny č. 2 ÚP Prace bylo:

- Prověření změny funkčního využití pozemku parc. č. 49/1 k.ú. Prace z ploch veřejné zeleně na plochu občanské vybavenosti

- Doplnění regulativů ploch O – plochy občanského vybavení za první odstavce o větu: V plochách občanské vybavenosti lze umístit stavby určené pro spolkovou činnost včetně staveb veřejného občanského vybavení určených k ochraně obyvatelstva.
- Úprava regulativů ploch V – plochy výroby a skladování
- Uvedení ÚP do souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje
- Úprava vymezení veřejně prospěšných staveb (v textu i ve výkrese), podle aktuálního znění stavebního zákona, prováděcích předpisů a aktuální metodiky
- Návrh cyklostezky Kobylnice – Práce
- Úprava textové a výkresové části ÚP související s novelami stavebního zákona
- Aktualizace zastavěného území.

Na základě žádosti navrhovatele jedné z dílčích změn následně rozdělilo zastupitelstvo obce Prace svým usnesením ze dne 5.11.2018 Změnu č. 2 ÚP Prace do dvou samostatných dílčích změn označených 2A a 2B, přičemž Změna č. 2A obsahuje:

- 2A.1 Úprava regulativů ploch V – plochy výroby a skladování: *požadavek splněn, regulativy byly upraveny.*
- 2A.2 Aktualizace zastavěného území: *požadavek byl akceptován, zastavěné území bylo aktualizováno.*

## II.12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR

### S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Žádné.

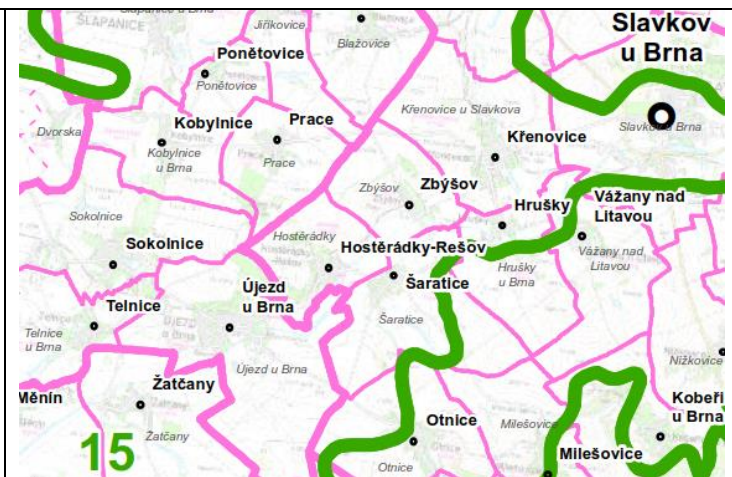
## II.13. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### II.13.1. Krajinný ráz

#### Krajinné typy:

Území obce Prace je v ZÚR JMK zařazeno do **krajinného typu 15 „Šlapanicko-slavkovský“** s cílovými charakteristikami:

- Krajina plochého až mírně vlněného reliéfu s dominantním zastoupením půdy v ukloněných polohách s pestřejší strukturou využití.
- Krajina s malým podílem lesních porostů.
- Pohledově otevřená krajina s výraznou krajinou dominantou Prackého kopce s Mohylou míru a významnou stavební dominantou kostela Zvěstování Panny Marie v Tuřanech.
- Krajina historicky významné události (Areál bitvy u Slavkova).



## Požadavky na uspořádání a využití území, řešení ve změně ÚP

- a) Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.  
*b) Požadavek je zohledněn v platném ÚP i jeho změně.*
- b) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny, včetně zachování dominant Mohyly míru a kostela Zvěstování Panny Marie v Tuřanech.  
*Požadavek je zohledněn v platném ÚP Prace.*
- c) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.  
*Protierozní opatření nebyla předmětem změny územního plánu.*
- d) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.  
*Nebylo předmětem změny ÚP.*

### Úkoly pro územní plánování

Krajinný typ	Požadavky a úkoly pro ÚP	Opatření v ÚP Prace
<b>Krajinný typ 15</b> „Šlapanicko-slavkovský“	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy, posílení ekologické stability území a omezení účinků větrné a vodní eroze.</li> <li>Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.</li> <li>Vytvářet územní podmínky pro ochranu volné krajiny a její rázovitosti.</li> <li>Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Splněno v platném ÚP</li> <li>Splněno v platném ÚP</li> <li>Splněno v platném ÚP 2B</li> <li>Netýká se řešeného území.</li> </ul>

Z jednotlivých dílčích změn č. 2A ÚP Prace by potenciálně negativní vliv mohl mít požadavek na úpravu regulativů plochy výroby a skladování – „V“, a sice z podmínek prostorového uspořádání vypuštění věty „Jejich uspořádání bude členité, pavilonové, vylučují se rozsáhlé nečleněné monobloky.“

Posouzení vlivu tohoto záměru na krajinný ráz se soustředilo na skutečnost, zda navrhovanou stavbou by mohlo dojít ke snížení hodnot krajinného rázu – přírodních, kulturně-historických nebo estetických.

U snížení **přírodních hodnot** by se muselo jednat o takový zásah, který by výrazně zasáhl do přírodních prvků a snížil by jejich vizuální projev v krajině (např. likvidace vzrostlé zeleně, vysušení mokřadu, zastavění svahu, zastavění zeleného horizontu atp.). záměr ale leží v zastavěném území, v ploše brownfields. Zásah do přírodních prvků je vyloučen.

U snížení **hodnot kulturní a historické charakteristiky** by se muselo jednat o takový zásah, který by zasáhl do přítomných kulturně-historických hodnot (např. dochovaných komunikací, dochovaných výrazných alejí). Řešené území náleží do území bojiště bitvy u Slavkova, které bylo vyhlášeno za krajinnou památkovou zónu vyhláškou ministerstva kultury ČR č.475/1992 Sb. o prohlášení území bojiště u Slavkova za památkovou zónu. Z hlediska ochrany kulturních památek, hodnot v území a rozvoje jednotlivých obcí v regionu je důležitý paragraf 3:

„Pro zabezpečení ochrany a péče o památkovou hodnotu zóny, kterou tvoří zejména význam daného území pro historickou osobitost místa, historické vazby sídel, krajiny a terénních útvarů a krajinný obraz daného území, se stanoví tyto podmínky:

- a) programy rozvoje obcí a programy obnovy vesnice se zpracovávají na základě stavebně



historických průzkumů území i jednotlivých objektů,

b) při přípravě programů rozvoje obcí, programů obnovy vesnice a při pořizování územně plánovací dokumentace je třeba respektovat památkovou hodnotu zóny,

c) využití jednotlivých objektů, prostorů i území musí odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny,

d) obnova a restaurování nemovitostí v zóně se musí provádět na základě stavebně historického a restaurátorského průzkumu,

e) pro ochranu technického stavu nemovitostí, které jsou na území zóny, je nutné neodkladně provádět udržovací práce do doby, než bude provedena celková obnova.“

Lze konstatovat, že s těmito podmínkami není záměr v rozporu. V ploše „V“ nejsou umístěny žádné památkově chráněné nebo jiné historicky či architektonicky cenné objekty.

U snížení hodnot **vizuální charakteristiky** by se muselo jednat o takový vliv, který by změnil výrazně harmonické měřítko, zasáhl do harmonických vztahů v krajině a snížil přítomné estetické hodnoty. Proto je třeba se ptát, zda jsou v území dotčeném vlivem navrhované stavby, přítomny významné hodnoty přírodní, kulturní a historické charakteristiky a jejich vizuální projevy (vizuální charakteristika), zkrátka zdali v krajině jsou soustředěny hodnoty krajinného rázu.

A skutečně se zde o takovou krajinu jedná; kulturní krajina s významnou kulturně-historickou hodnotou.

Otázkou je pohledová exponovanost navrhované stavby – do jaké míry může ovlivnit širší prostor v krajině, nebo zdali se jedná pouze o zásah do dílčích scénérií. Především byla posuzována viditelnost plochy „V“ z hlavních vyhlídkových míst, vrchu Žuráně a prostoru Mohyly míru. Výhodou vizuálního posouzení je, že se jedná o přístavbu rozestavěné (téměř dokončené) haly. Představu o působení zvětšené hmoty stavby si tak lze udělat s velkou jistotou.



Pohled na obec Prace ze Žuráně

Jedná se o dálkový pohled, obec Prace se v něm uplatňuje minimálně a stávající výrobní areál (červená šipka) je skryt v zeleni. Zvětšení objemu stavby tak nebude mít na tento pohled žádný vliv.



Pohled na obec Prace od Ponětovic

Výrobní areál je zcela zakryt jinou zástavbou a zelení.



Pohled na plochu „V“ ze silnice při příjezdu od Křenovic

Výrobní areál je dobře viditelný (i když částečně skryt zelení), přístavba haly se nicméně v tomto pohledu neuplatní prakticky vůbec.



Pohled na plochu „V“ z krajiny od Drůbežárny Prace

Výrobní areál je vcelku dobře viditelný (i když v době olistění stromů bude částečně skryt zelení), přístavba haly se v tomto pohledu uplatní (rozšíření směrem doprava), bude ale značně odstíněna stávající zelení.



Pohled na obec Prace od Mohyly míru

Výrobní areál včetně dokončované výrobní haly, o jejíž přístavbu se jedná, je relativně dobře viditelný v pravé části snímku. Větší objem stavby je podtržen „svítící“ bílou barvou objektu, která kontrastuje se zemitými odstíny barev drobnější obytné zástavby v samotné obci.

Z výše uvedených fotografií je zřejmé, že jediným potenciálně konfliktním místem, z něhož je výrobní areál (plocha „V“) významněji pohledově exponován a ovlivňuje obraz obce a krajinný ráz, je vyhlídka od Mohyly míru.

Odclonění hal vzrostlou zelení není v tomto směru pohledu reálné a nebylo by účinné, protože se

jedná o pohled z nadhledu. Vizuální projev hal zde může být eliminován pouze vhodnou barevností objektů – tmavší odstíny barev (nikoliv ale černá barva) významně sníží jejich působení v dálkovém pohledu. Dalším velmi vhodným opatřením bude pokrytí fasády zelení, ať už popínavými rostlinami, vertikálními zahradami nebo popínavými rostlinami na předsazených konstrukcích. Tyto podmínky proto byly zapracovány do prostorových regulativů plochy „V“, za účelem eliminace případných negativních dopadů velkých objemů staveb. Současně byla omezena výška staveb v této ploše na 10,5 m od upraveného terénu.

V neposlední řadě bylo nutno zvážit, zda navrhovaná stavba se nedostává do kontaktu s přítomnými cennými znaky a hodnotami krajinného rázu a zda nemůže snížit jejich vizuální význam v krajině. Z posouzení vyplynulo, že výše uvedená změna regulativů plochy „V“ nebude mít významný negativní vliv na jedinečnost znaků vizuální charakteristiky prostoru, harmonického měřítka, harmonických vztahů v krajině, daných souborem přírodních a kulturně historických charakteristik. Stejně tak nebude mít významný negativní vliv na zvláště chráněná území a VKP.

### **II.13.2. Územní systém ekologické stability**

Nemění se.

### **II.13.3. Hydrologické poměry, záplavová území**

Nemění se.

### **II.13.4. Vodohospodářská a protipovodňová opatření**

Beze změn.

### **II.13.5. Prostupnost krajiny**

Beze změn.

### **II.13.6. Opatření k protierozní ochraně půdy**

Nemění se.

## **II.14. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Změny č. 2A ÚP Prace řeší pouze aktualizaci hranic zastavěného území a změnu podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Změna nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy ani plochy změn v krajině. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území je tedy bezpředmětné.

## II.15. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

### II.15.1. Důvody pro pořízení změny ÚP

Změna územního plánu je pořízena na základě žádosti navrhovatele, právnické osoby DAKO Brno s.r.o., Křenovská 333, 664 58 Prace.

Předmětem změny je:

- Úprava regulativů ploch V – plochy výroby a skladování;
- Aktualizace zastavěného území.

### II.15.2. Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu

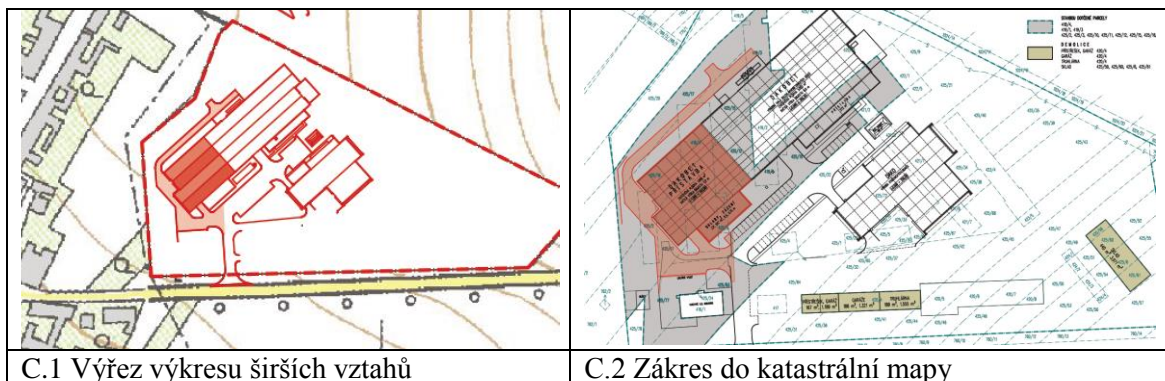
#### Změna 2A.1 - Úprava regulativů ploch V – plochy výroby a skladování:

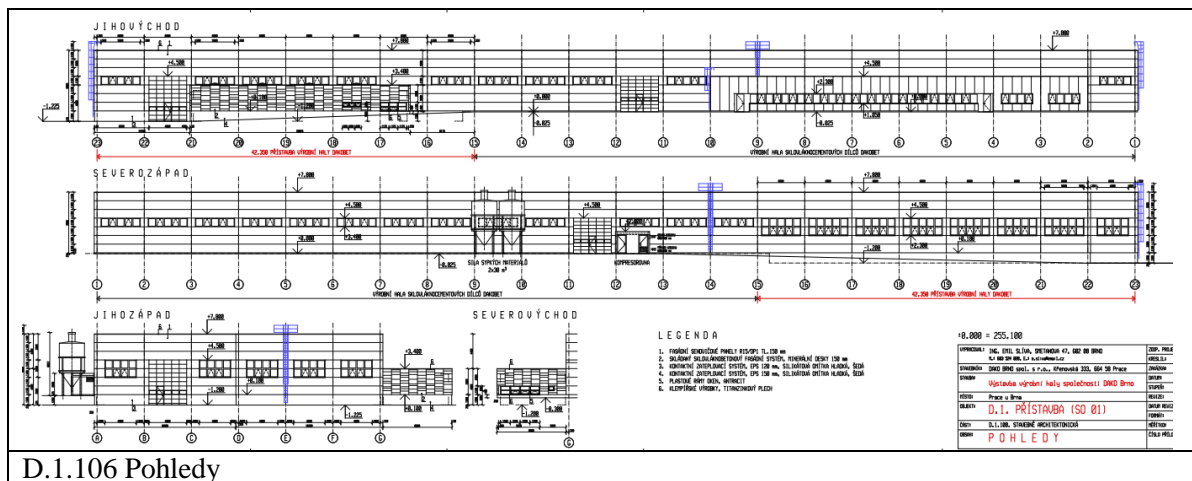
V návrhu na pořízení změny územního plánu byl uplatněn požadavek vypustit z regulativů pro plochy V – plochy výroby a skladování, odstavec Podmínky prostorového uspořádání a ochrany hodnot území druhou větou textu, která zní: „ Jejich uspořádání bude členité, pavilonové, vylučují se rozsáhlé nečleněné monobloky.“ Uvedená část regulativu, která je navržena k vypuštění, není v územním plánu přesně definována. Při posuzování konkrétních projektů v plochách výroby nelze jednoznačně určit, od jaké výměry či délky lze objekt považovat za „monoblok“.

Zpracovatel změny územního plánu došel k závěru, že autor ÚP Prace výše uvedenou podmínku využití plochy uplatnil z obavy z narušení krajinného rázu, respektive hodnot Krajinné památkové zóny území bojiště bitvy u Slavkova, která byla ustanovena vyhláškou MK ČR č. 475/1992 Sb. Dle § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

V této krajinné památkové zóně platí, že „vlastník nemovitosti, která je v památkové zóně nebo ochranném pásmu nemovité kulturní památky, je povinen k zamýšlené stavbě, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovacím pracím na této nemovitosti si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, není-li tato jeho povinnost podle tohoto zákona nebo na základě tohoto zákona vyloučena (§17).“

Navrhovatel změn územního plánu, společnost DAKO Brno s.r.o., Křenovská 333, 664 58 Prace, doložila zpracovateli Změny č. 2A ÚP Prace projektovou dokumentaci pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení na návrh přístavby výrobní haly pro výrobu sklovláknobetonových dílců DAKOBET, firmy DAKO Brno spol. s r. o. v Praci, kterou zpracoval Ing. Emil Slíva, Smetanova 47, 602 00, v říjnu 2018.





D.1.106 Pohledy

Z projektu vyplývá, že se bude jednat o přístavbu výrobní haly pro výrobu sklovláknobetonových výrobků, na kterou bylo Městským úřadem Šlapanice, odborem výstavby, 24.5.2017 vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení pod č.j. OV-ČJ/15552-17/KAB, spisová značka OV/10213-2017/KAB. Tato povolená stavba je v současné době dokončována. Její přístavba, která představuje půdorysné i objemové rozšíření haly o cca 50%, umožní naplnění kvalitativních požadavků na vyráběný produkt a umožní efektivní manipulaci s produktem. Uskutečněním této stavby bude dokončena další etapa revitalizace areálu v rámci investičního programu „brownfields“.

Záměr leží v zastavěném území.

K projektu přístavby haly vydal kladné závazné stanovisko č. 7/2018 MěÚ Šlapanice, Odbor územního rozvoje a správy majetku, oddělení územního plánování a památkové péče, pod č.j. OURSM-ČJ/2465-18/ROT.

Kladné vyjádření vydal rovněž MěÚ Šlapanice, Odbor životního prostředí, č.j. OŽP-ČJ/2467-18/SML. OŽP konstatoval, že:

- Záměrem nejsou dotčeny zájmy chráněné orgánem ochrany ZPF
- Záměrem nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa
- Záměr se nedotýká zájmů chráněných orgánem ochrany přírody a krajiny, u nichž je k výkonu státní správy příslušný pověřený obecní úřad a obecní úřad ORP
- záměr se nedotýká zájmů chráněných zákonem o myslivosti.

Zpracovatel změny územního plánu se přesto zabýval posouzením, do jaké míry může mít změna č. 2A.1 vliv na krajinný ráz a na hodnoty Krajinné památkové zóny území bojiště bitvy u Slavkova. Posouzení je obsaženo v kap. II.13.1. a vyplývá z něj, že změna ÚP je možná.

### Změny 2A.2 - Aktualizace zastavěného území

Povinná změna územního plánu vyplývající z ustanovení § 58. Zastavěné území bylo aktualizováno dle zákona č. 183/2006 Sb., k 30.10.2018.

## II.16. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

Změna č. 2A ÚP Prace nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby ani opatření.

## II.17. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Změna č. 2A ÚP Prace nevyvolává žádné plochy a koridory územních rezerv.

## II.18. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

### II.18.1. Důsledky na ZPF

Změna č. 2A ÚP Prace nevyvolává zábor zemědělské půdy.

### II.18.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů

Změna č. 2A ÚP Prace nevyvolává zábor PUPFL.

## II.19. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Námítky proti návrhu změny č. 2A ÚP Prace ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona nebyly v zákonem stanovené lhůtě doručeny.

## II.20. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V zákonem stanovené lhůtě nebyly ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona doručeny žádné připomínky k návrhu změny č. 2A ÚP Prace.

## II.21. SROVNÁVACÍ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

Následující forma srovnávacího textu zní:

- ~~ruší se~~ v textu
- *vkládá se*  do textu

Viz. příloha :

Územní plán Prace, opatření obecné povahy- srovnávací text