

Údaje zhotovitele :
Arch.č.: PRC 01-2007 004 O
Zak.č.: PRC 01-2007 004
Počet stran : 80

Ing.arch. Ivan V o j t a - ARCHITEKTONICKÉ SLUŽBY, PORADENSTVÍ

Veveří 114/2122, 616 00 Brno,

T: 530 310 141, mob.: 721 913 558, E-mail : ivan.vojta@email.cz
IČO : 725 05 656, DIČ : 291-460829, č.účtu u ČS : 2032744329/0800

II.

**ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
PRACE**

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územní plán Prace vydal : Zastupitelstvo obce Prace		Pořizovatel : Městský úřad Šlapanice Odbor výstavby, OÚPPP		Razítko
Číslo jednací:		Jméno a příjmení :	Ing.Hana Meitnerová	
Datum vydání :		Funkce :	ved.odb.výstavby	
Datum nabytí účinnosti :		Podpis :		

Pořizovatel : **Městský úřad Šlapanice,**
Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče
Zhotovitel : Ing.arch. Ivan Vojta, Ing.arch. Lea Vojtová PhD

V Brně, říjen 2009

II. - ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PRACE

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI :

str.:

A. VYHODNOCENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	
Textová část zpracovaná pořizovatelem dle §53 (4, 5) zák.183/2006	
A.01. Postup při pořízení územního plánu Prace	5
A.02. Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování	5
A.03. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	5
A.04. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	6
A.05. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vyhodnocení připomínek	9
B. ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	
B.00. Všeobecné vstupní údaje	22
B.00.1. Základní údaje o územním plánu sídelního útvaru Prace a změně č.1 ÚPN SÚ Prace	22
B.00.2. Hlavní cíle řešení	22
B.00.3. Zhodnocení územně analytických podkladů	23
B.01. Širší vztahy a koordinace využívání území	23
B.01.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje	23
B.01.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem	24
B.01.3. Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů	25
B.02. Údaje o splnění zadání	26
B.03. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty ve vztahu k udržitelnému rozvoji území	26
B.03.1. Zdůvodnění vymezení zastavěného území	26
B.03.2. Zdůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	27
B.03.3. Zdůvodnění urbanistické koncepce řešení	30
B.03.3.1. Podmínky pro navržené využití stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby	30
B.03.3.2. Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch	32
B.03.3.3. Zdůvodnění vymezení ploch přestavby	36
B.03.3.4. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	38
B.03.3.5. Zdůvodnění etapizace využívání území	40
B.03.3.6. Zdůvodnění vymezení systému sídelní zeleně	40
B.03.3.7. Celková bilance návrhových ploch	41
B.03.4. Zdůvodnění koncepce řešení veřejné infrastruktury	42
B.03.4.1. Zdůvodnění koncepce dopravního řešení	42
B.03.4.2. Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury	50
B.03.4.3. Zdůvodnění koncepce občanského vybavení	59
B.03.4.4. Zdůvodnění vymezení veřejných prostranství	60
B.03.5. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny	61
B.03.5.1. Zdůvodnění vymezení a využití ploch mimo zastavěné území	61
B.03.5.2. Územní systém ekologické stability	64
B.03.5.3. Podmínky, požadavky a zásady využívání krajiny	65
B.03.5.4. Vodní toky	66

B.04.	Výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	67
B.05.	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů k prověření změn jejich využití	67
	B.05.1. Zdůvodnění prověření změn v užívání ploch a koridorů územní studií	67
	B.05.2. Zdůvodnění prověření změn v užívání ploch a koridorů regulačním plánem	67
B.06.	Soulad návrhu s obecnými (nadřazenými) veřejnými zájmy	67
	B.06.1. Soulad s požadavky na ochranu civilizačních a přírodních hodnot území	67
	B.06.2. Soulad s požadavky zvláštních předpisů a stanovisky dotčených orgánů	68
B.07.	Vyhodnocení důsledků řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	69

A. VYHODNOCENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU **Textová část zpracovaná pořizovatelem dle §53 (4, 5) zák.183/2006**

A.01. Postup při pořízení územního plánu Prace

Pořízení územního plánu Prace schválilo zastupitelstvo obce Prace dne 25.2.2008.

Pořizovatelem územního plánu Prace je na žádost obce MÚ Šlapanice, Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče. Zpracování územního plánu Prace bylo zadáno Ing. arch. Ivanu Vojtovi, Architektonické služby, poradenství, Veveří 114, 616 00 Brno.

Projednání návrhu zadání územního plánu Prace proběhlo v termínu od 18.4.2008 do 18.5.2008.

Zadání územního plánu Prace bylo schváleno zastupitelstvem dne 11.8.2008.

Společné jednání o návrhu územního plánu Prace s dotčenými orgány státní správy, krajským úřadem, sousedními obcemi, organizacemi a správci sítí proběhlo s výkladem projektanta dne 18.12.2008.

Návrh byl upraven na základě Zprávy o projednání návrhu ÚP Prace ze dne 4.5.2009 a stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje – OÚPSŘ, sp. zn. S-JMK 63677/2009/OÚPSŘ ze dne 13.5.2009.

Řízení o upraveném a posouzeném návrhu ÚP s veřejným projednáním zahájil pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona oznámením veřejnou vyhláškou na úřední desce své i obce Prace (vyvěšeno od 29.7.2009 do 16.9.2009), také způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese www.meuslapanice.cz. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 16.9.2009 v 16.00 hod. v sále Kulturního domu v Praci.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel v souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu ÚP Prace.

A.02. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

ÚP Prace je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu, pro udržitelný rozvoj území a zachování jeho hodnot, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

A.03. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Po přezkoumání konstatujeme, že ÚP Prace je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

A.04. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Z předložené dokumentace a z vyhodnocených stanovisek dotčených orgánů k návrhu řešení vyplývá, že ÚP Prace je řešen v souladu s ostatními právními předpisy, zejména s požadavky předpisů týkajících se péče o životní prostředí a s požadavky předpisů zabezpečujících péči o zdraví lidu.

Ve stanoveném termínu byla doručena stanoviska dotčených orgánů a vyjádření organizací a správců sítí: KrÚ JMK – OŽP, OD; MÚ Šlapanice – OŽP, OV - OÚPPP; KHS JMK; MŽP ČR; Obvodní báňský úřad; Úřad pro civilní letectví ČR; Hasičský záchranný sbor JMK; Vojenská ubytovací a stavební správa, Brno; MZ ČR – Pozemkový úřad; CDV Brno; ŘSD ČR; SŽDC, s.o., Olomouc; ČD a.s. Praha; Povodí Moravy s.p. Brno; ČEPS a.s. Praha; ČEZ Distribuce a.s. Děčín; JMP Net s.r.o, Brno; MERO ČR, a.s., Kralupy nad Vltavou, SELF servis s.r.o., Brno, VOV sdružení měst, obcí a svazků obcí, Brno. Podstatné připomínky byly projednány a zapracovány do návrhu územního plánu Prace. Na základě nesouhlasných stanovisek z hlediska ochrany ZPF, zaslaných KrÚ JMK – OŽP a MÚ Šlapanice – OŽP byl návrh územního plánu Prace přepracován a s dotčenými orgány dohodnut. Odsouhlasené změny byly zapracovány do projektové dokumentace návrhu ÚP Prace pro veřejné projednání. KrÚ JMK – Odbor kultury a památkové péče se k návrhu ÚP Prace pro společné jednání s DOSS nevyjádřil, k projektové dokumentaci návrhu ÚP Prace pro veřejné projednání zaslal následující stanovisko:

8. Krajský úřad JmK, Odbor kultury a památkové péče, Žerotínovo náměstí 3/5, 601 82 Brno

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, k Vaší žádosti o vyjádření k Návrhu územního plánu Prace“ sděluje, že celé katastrální území obce se nachází v památkové zóně Bojiště bitvy u Slavkova. Z tohoto důvodu je nutno respektovat u nové zástavby či přestavby pro rodinné bydlení její stávající venkovský charakter. U ploch v okolí areálu zemědělského družstva, jehož přestavba má být orientována na skladování a jiné podnikatelské aktivity, by měly být zachovány limity pro toto chráněné území – nepřijatelné je budování rozlehlých logistických center, průmyslových objektů či nových zemědělských areálů. Je však možné na tomto území stavět (přestavovat) menší provozovny, které nebudou narušovat krajinný ráz a budou navazovat na ostatní zástavbu obce.

Vyhodnocení stanoviska:

Památková zóna území bojiště bitvy u Slavkova (prohlášena dne 10.9.1992 vyhláškou ministerstva kultury ČR č. 475/1992 Sb.) byla vyhlášena pro zabezpečení ochrany 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. Ve stanovených podmínkách nejsou dány žádné regulativy ohledně velikosti logistických center, průmyslových objektů či zemědělských areálů. Jedna z podmínek vyhlášky zní: „využití jednotlivých objektů, prostorů i území musí odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny“. Tato podmínka byla doplněna do textové části územního plánu na str.18.

Na základě požadavku KrÚ JMK – Odbor dopravy, byla do projektové dokumentace návrhu ÚP Prace pro veřejné projednání doplněna variantní poloha obratiště autobusu, nacházející se na severozápadním okraji zastavěného území obce při komunikaci III/4178 Prace-Ponětovice. Na základě požadavku MÚ Šlapanice, OV – OÚPPP obdržel MÚ Šlapanice následující stanoviska DOSS:

9. Městský úřad Šlapanice, pracoviště Brno, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno, odbor životního prostředí

Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností dle ust. §§ 66 a 109 odst. 3 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, a § 2 zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností a podle §§ 47 až 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění prověřil územně plánovací dokumentaci obce Prace předloženou MěÚ Šlapanice, odborem výstavby, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno, jedná se o možnosti vybudování obratiště pro autobusy v blízkosti sportovního areálu, u silnice III/4178 Prace – Ponětovice. Z hlediska vlivu uvažovaného záměru na jednotlivé složky životního prostředí v rozsahu stanoveném zvláštními předpisy dává toto vyjádření:

1. Odbor životního prostředí zdejšího městského úřadu, jako příslušný vodoprávní úřad, posoudil předložený záměr dle § 126 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění (dále jen vodní zákon) a zjistil, že je možný.

2. Záměrem jsou dotčeny zájmy chráněné orgánem ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) v platném znění. K předložené dokumentaci máme následující připomínky:

- Vzhledem k tomu, že navržené umístění obratiště autobusů je umístěno na pozemcích zařazených v I. třídě ochrany ZPF, doporučujeme prověřit možnost umístění na pozemcích za zemědělským areálem u silnice na Křenovice. V případě, že tato možnost není reálná, souhlasíme s navrženou variantou.

3. Záměrem jsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa nebo zájmy chráněné orgánem státní správy lesů dle zákona 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) a je nutné, aby byla splněna následující podmínka:

- Nesouhlasíme s umístěním obratiště na pozemku určeném k plnění funkcí lesa, který je proti využití k jiným účelům chráněných zákonem č. 289/95 Sb. o lesích.

4. Předložený záměr se dotýká zájmů chráněných orgánem ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění.,(dále jen zákona) s připomínkou.

- Nesouhlasíme s umístěním obratiště, jelikož se jedná o významný krajinný prvek dle § 4 odst. (2) zákona o ochraně přírody a krajiny. Dále je tato lokalita součástí územního systému ekologické stability a tímto záměrem by mohlo dojít k narušení či přerušení migračních tras.

10. Krajský úřad JmK, Odbor dopravy, Žerotínovo náměstí 3/5, 601 82 Brno

Krajský úřad Jihomoravského kraje Odbor dopravy akceptuje řešení obratiště autobusů na silnici III/4178 s tím, že plocha pro obratiště umožní otáčení busů dl. 18m a jeho odstavení. U obratiště bude navržena zastávka veřejné linkové dopravy. Nicméně za nejvhodnější řešení považujeme otáčení busů v prostoru u křižovatky III/4178 s místní komunikací, příp. s využitím této místní komunikace, tak jak bylo uvedeno v návrhu ÚP pro společné jednání.

12. Krajský úřad JmK, Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 3/5, 601 82 Brno

„Návrh územního plánu Prace – upravený návrh – rozšíření“– stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí podle § 50 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad JMK, odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č.129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 17a písm. a) zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) vydal dne 29.1.2009 pod č.j. JMK 12642/2009 dle ust. § 5 odst. 2 zákona nesouhlasné stanovisko s návrhem územního plánu Prace. Hlavním důvodem bylo nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí k lokalitám spolu funkčně souvisejícím, tvořícím jeden celek o celkové výměře cca 36 ha a zahrnujícím vesměs půdy I.třídy ochrany.

Dne 25.2.2009 proběhlo jednání ohledně rozporu v návrhu ÚP Prace a byly dohodnuty změny v navržených plochách, které se promítnou v tzv.upraveném návrhu.

Dne 16.3.2009 obdržel krajský úřad žádost MÚ Šlapanice, OV, pod č.j. OV/11099-09/958-2008/ZEZ, o vydání stanoviska k upravenému návrhu ÚP Prace. Souhlasné stanovisko orgánu ochrany ZPF krajského úřadu JMK bylo vydáno pod č.j. JMK 46637/2009 dne 31.3.2009.

Dne 9.9.2009 obdržel krajský úřad žádost MÚ Šlapanice, OV, o vydání stanoviska k upravenému návrhu ÚP Prace – rozšíření o lokalitu:

UV-0.08	obrátiště bus	mimo zast.území	zábor	I.	orná	0,08
ZK-0.05	obrátiště bus	mimo zast.území	zábor	I.	orná	0,05

Orgán ochrany ZPF MÚ Šlapanice k uvedenému rozšíření vydal vyjádření č.j. OŽP/393156-09/5430-2009/STN ze dne 9.9.2009 s následujícím znění:

Vzhledem k tomu, že navržené umístění obrátiště autobusů je umístěno na pozemcích zařazených v I. třídě ochrany ZPF, doporučujeme prověřit možnost umístění na pozemcích za zemědělským areálem u silnice na Křenovice. V případě, že tato možnost není reálná, souhlasíme s navrženou variantou.

Dle informací pořizovatele územně plánovací dokumentace varianta na pozemcích za zemědělským areálem je výhodná pouze z pohledu ochrany ZPF, komplikovaná vzhledem k počtu zastávek a celkové dopravní situaci v obci. Po přihlédnutí k výměře jmenovaných lokalit a zvážení všech okolností se v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů vydává souhlasné stanovisko s územním plánem Prace – upravený návrh – rozšíření o lokality UV- 0.08 a ZK- 0.05 – obrátiště bus.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému návrhu připomínky.

Vyhodnocení variantní polohy obrátiště autobusu:

Při prověřování varianty umístěné v blízkosti areálu společnosti Bonagro a.s. bylo zjištěno, že je tato varianta nevyhovující jak z hlediska dopravní závady (křižovatka silnic II/417 a III/4178), tak i z hlediska organizování dopravy, neboť by tato varianta znamenala buď přemístění či zrušení některých stávajících zastávek autobusu, nebo opakované dvojnásobné objíždění středu obce tak, aby všechny stávající zastávky (u ZŠ, na návsi, stávající obrátiště) byly obslouženy. Z tohoto důvodu je ponecháno nové obrátiště autobusů na konci obce při komunikaci III/4178 Prace-Ponětovice. Plocha obrátiště je v čistopise územního plánu posunuta až za větrolam, takže nedojde k záboru ani plochy lesa ani k narušení biokoridoru.

A.05. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vyhodnocení připomínek

Ve stanovené lhůtě byly doručeny tyto námitky a připomínky:

A.05.1 – Římskokatolická farnost Prace, K Mohyle Míru 100, 664 58 Prace

A.05.2 – Jiří Poulík, Jiříkovská 297, 664 58 Prace

A.05.3 – Miroslav Fryželka, Křenovská 27, 664 58 Prace

A.05.4 – Ing. Ludmila Veselá, Ponětovská 234, 664 58 Prace

Ing. Pavel Bohunovský, Zvěřinova 11, 618 00 Brno

A.05.5 – Ing. Ludmila Veselá, Ponětovská 234, 664 58 Prace

Ing. Pavel Bohunovský, Zvěřinova 11, 618 00 Brno

A.05.6 – Kateřina Sedláčková, Ponětovská 229, 664 58 Prace

A.05.7 – Josef Šlesinger, Nádražní 956/50, 664 51 Šlapanice

A.05.8 – Dr. Jindřich Melichar, Ponětovská 231, 664 58 Prace

Zuzana Melicharová, Ponětovská 231, 664 58 Prace

Ing. Miroslav Vymazal, Ponětovská 231, 664 58 Prace

Edita Vymazalová, Ponětovská 231, 664 58 Prace

Irena Štěpánková, Ponětovská 194, 664 58 Prace

Tomáš Štěpánek, Ponětovská 194, 664 58 Prace

A.05.9 – Ing. Miroslav Vymazal, Ponětovská 231, 664 58 Prace

Edita Vymazalová, Ponětovská 231, 664 58 Prace

A.05.10 – Josef Moravec, Na návsi 114, 664 58 Prace

Bořivoj Moravec, Na návsi 114, 664 58 Prace

Zastupitelstvo obce Prace námitky a připomínky projednalo a rozhodlo o nich takto:

A.05.1 – Římskokatolická farnost Prace, K Mohyle Míru 100, 664 58 Prace, jednající p. Miloš Mičánek, administrátor excurrento, Římskokatolická farnost Prace je vlastníkem pozemku parc. č. 27/2, katastrální území Prace - území, kterého se námitky týkají je navrhovaná plocha přestavby na pozemcích parc. č. 27/1, parc. č. 27/2 a parc. č. 26

Své námitky k označenému návrhu územního plánu obce Prace shrnuje dotčená osoba následovně:

Předně dotčená osoba namítá, že z návrhu územního plánu, jakož i ze souvisejících veřejně dostupných informací, se podává, že cílem, kterého má být touto změnou územního plánu dosaženo, je dosáhnout rozšíření zastavitelných ploch obce Prace pro další urbanistický rozvoj obce.

Dotčená osoba však důrazně upozorňuje na skutečnost, že pro tak široce plánovaný urbanistický rozvoj obce není vytvořena dostatečná síť sociálních služeb, staveb a ploch občanské vybavenosti. Označené pozemky, z nichž dotčená osoba vlastní pozemek

parc. č. 27/2 v katastrálním území a obci Prace, jsou dle platného územního plánu plochy občanské vybavenosti, přičemž pozemek parc. č. 27/2 v katastrálním území a obci Prace je zastavěn stavbou rekreačního hřiště, které je přístupné k volnému rekreačnímu využití široké veřejnosti a je veřejností hojně využíváno. Pozemek parc. č. 27/1 v katastrálním území a obci Prace je pak funkčně propojen s budovou fary stojící na pozemku parc. č. 26 v katastrálním území a obci Prace a rovněž u tohoto pozemku tak nelze uvažovat o jeho zastavění stavbou k bydlení.

V návrhu územního plánu Prace, bod B.03.2. je však uvedeno, že pozemek uvolněný po přemístění mateřské školy bude nově využit pro smíšenou obytnou funkci, a to i přesto, že v bodě B. 04.3 návrhu územního plánu Prace je uvedeno, že tento návrh územního plánu plně respektuje stabilizovanou strukturu ploch občanské vybavenosti, a do budoucna se uvažuje o jejich posílení! Návrh územního plánu je tak nejednotný a vnitřně rozporný, když přes deklaraci zachování stávajících ploch občanské vybavenosti a nutnosti jejich posílení tyto současně likviduje a zahrnuje je do ploch určených k zastavění. Dotčená osoba tak žádá a navrhuje, aby byl tento rozpor navrhovaného územního plánu odstraněn tak, aby bylo jednoznačně a nadevší pochybnost zřejmé, jakých cílů má být tímto územním plánem dosaženo a jaké změny využití území jsou navrhovány.

Dotčená osoba namítá, že široce plánovaný urbanistický rozvoj obce Prace je bez zachování stávajících ploch občanské vybavenosti, resp. jejich dalšího posílení zcela nemyslitelný. Nadto dotčená osoba nemá ani v nejmenším úmyslu pozemek ve svém vlastnictví parc. č. 27/2 v katastrálním území a obci Prace prodat, či změnit jeho funkční využití. Stejně tak je proti zájmu nejen církevní komunity obce Prace, ale i široké veřejnosti využívající vstřícnosti farnosti Prace, která propůjčila areál fary a farské zahrady veřejnosti (v současné době potřebám mateřské školy), aby tento pozemek byl zahrnut do ploch pro výstavbu. Navrhovaný územní plán tak dotčená osoba považuje v tomto bodě za lživý, schopný vyvolat nesprávnou představu, že označené pozemky jsou volné a je možné tyto bez dalšího získat k výstavbě.

Z uvedených důvodů se tak navrhovaná změna jeví jako neúčelná, neboť zde nejsou dány podmínky, které by dostatečně odůvodňovaly navrhované změny a z kterých by byla seznatelná jednoznačná potřeba likvidace těchto ploch občanské vybavenosti sloužících potřebám nikoli jednotlivců, ale všech občanů obce Prace.

V návaznosti na výše uvedené tak považuje dotčená osoba navrhovanou změnu územního plánu Prace v uvedeném rozsahu za zcela neefektivní a v rozporu se zamýšleným urbanistickým rozvojem obce Prace.

Dle platného územního plánu obce Prace, jsou předmětné pozemky vedeny pod označením „O“ tzn. plocha občanské vybavenosti, školství, maloobchod, služby, hřbitov, přičemž dotčená osoba namítá, že pro zamýšlený urbanistický rozvoj obce, kdy jsou předně navrhovaným územním plánem vytvářeny nové plochy k výstavbě staveb pro bydlení, je existenčně nutné tyto plochy občanské vybavenosti zachovat a do budoucna ještě posílit, tak jak je to deklarováno v bodě B.04.3 navrhovaného územního plánu obce.

Na základě souhrnu výše uvedených skutečností dotčená osoba namítá, že návrh územního plánu obce Prace obsahuje vady, pro které nelze v jeho projednání pokračovat. Dotčená osoba navrhuje, aby stavební úřad návrh územního plánu obce Prace projednávaný v řízení sp. zn. OV/31455-09/958-2008/ ZEZ přepracoval, a označené pozemky zachoval pro funkční využití „plocha občanské vybavenosti“.

Námítka se zamítá

Odůvodnění:

Obec Prace plánuje přemístění mateřské školy do objektu základní školy, ve které je uvažováno s přístavbou i nástavbou. Součástí tohoto projektu bude v návaznosti na společný

objekt základní školy a mateřské školky vybudování dětských a sportovních hřišť pro všechny věkové kategorie.

Pozemek parc. č. 26 i budova mateřské školy tak budou v budoucnu uvolněny pro realizaci jiných záměrů dle nových potřeb obce. Zařazení tohoto pozemku i pozemků parc. č. 27/1, parc. č. 27/2 do ploch smíšených obytných umožňuje dle kapitoly B.06 textové části ÚP jeho využití jak pro bydlení, občanskou vybavenost, tak i pro veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a ploch související dopravní a technické infrastruktury. Obec tak bude moci využít parcely č.26 a č.27/1, které jsou v jejím vlastnictví, pro aktuální nejpotřebnější využití.

Dle kapitoly B.06 textové části územního plánu jsou součástí nových návrhových ploch pro bydlení i občanská vybavenost a veřejná zeleň.

A.05.2 – Jiří Poulík, Jiříkovská 297, 664 58 Prace, vlastník pozemku p.č. 441, katastrální území Prace a budovy č.p.33 v obci Prace – námitka proti bodu B.04 – dopravní infrastruktura a automobilová doprava

V návrhu územního plánu je s ohledem na zjištěné místní podmínky výslovně uvedeno a deklarováno, že silnice procházející zastavěným územím obce, tedy silnice II/417 Brno-Tuřany-Křenovice, vedoucí podél nemovitostí v mém vlastnictví, jsou v řešeném území stabilizované a intenzita provozu na těchto silnicích je nízká! I přesto, že je návrhem územního plánu deklarováno, že místní komunikace budou ponechány ve stávajících trasách, návrh územního plánu dále připouští, že bude upravena křižovatka silnic II/417 a III/4178, a to asanací objektu na jihovýchodním nároží této křižovatky, tedy blíže nespecifikovanou „asanací“ nemovitostí v mém vlastnictví!

V této souvislosti však namítám, že návrh územního plánu je v tomto bodě zcela nejednoznačný a příliš obecný, neboť není vůbec seznatelné, jaká tvrzená dopravní závada má být tímto postupem odstraněna a jaké konkrétní úpravy jsou zamýšleny. Jako vlastník dotčených nemovitostí tak tento postup zcela odmítám, neboť je zde reálná hrozba zásahu do mého vlastnického práva, kdy však pro nekonkrétnost a neurčitost navrhovaného územního plánu nemám možnost se k tomuto podrobněji vyjádřit, neboť mi žádný konkrétní návrh řešení daného prostranství nebyl předložen.

Na základě veřejně dostupných informací mám za to, že předmětná navrhovaná změna využití území byla do předloženého územního plánu zahrnuta pouze z toho důvodu, aby zde byly do budoucna vytvořeny podmínky pro vyvlastnění mých nemovitostí ve smyslu ustanovení § 3 odst. 2 zákona č.184/2006 Sb., o vyvlastnění, v platném znění. Tento postup však považuji za rozporný se svými základními občanskými právy deklarovanými přímo Ústavou a Listinou základních práv a svobod, neboť mi s ohledem na závažnost újmy, která by mi mohla zásahem do vlastnického práva vzniknout, nebyly sděleny dostatečné informace. Jakýkoli zásah do mého vlastnického práva tak zcela odmítám, neboť zde nejsou dány zákonem stanovené nezbytné podmínky k jakémukoli omezení mého vlastnického práva, tyto nejsou v předloženém navrhovaném územním plánu ani tvrzeny, natožpak aby byly zcela jednoznačně a bez jakýchkoli pochybností prokázány!

Na základě uvedených skutečností tak namítám, že návrh územního plánu Prace obsahuje vady, pro které nelze v jeho projednání pokračovat. Navrhuji, aby stavební úřad návrh územního plánu Prace projednávaný v řízení sp.zn. OV/31455-09/958-2008/ZEZ přepracoval a bod B.04 koncepci veřejné infrastruktury, dopravní infrastrukturu, doplnil tak, aby bylo zcela konkrétně seznatelné, z jakých důvodů, jakým způsobem a k jakému účelu má navrhovaná změna sloužit, neboť pouze po tomto doplnění lze v jeho projednání pokračovat.

Námítka byla vyřešena zařazením pouze části plochy pozemku p.č.441 do plochy veřejného prostranství

Odůvodnění:

Pozemek parcely č. 441 je v čistopise rozdělen na dvě poloviny, kdy je do plochy veřejného prostranství (nutná plocha pro řešení dopravní závady – viz výkres I.02-Hlavní výkres a následující) zařazena jen nejnútnejší část parcely. Zbývající plocha parcely je ponechána ve stabilizované ploše bydlení. Ve výkresové části i v textové zprávě – kapitola B.03.4.1. Odůvodnění koncepce dopravního řešení je upřesněna předmětná dopravní závada a způsoby jejího řešení.

A.05.3 – Miroslav Fryželka, Křenovská 27, 664 58 Prace, vlastník pozemku p.č. 440, katastrální území Prace a budovy č.p. 32 v obci Prace – námítka proti bodu B.04 – dopravní infrastruktura a automobilová doprava

Bylo vyhodnoceno jako připomínka, neboť p.Miroslav Fryželka není vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření ani zastavitelných ploch .

V návrhu územního plánu je s ohledem na zjištěné místní podmínky výslovně uvedeno a deklarováno, že silnice procházející zastavěným územím obce, tedy silnice II/417 Brno-Tuřany-Křenovice, vedoucí podél nemovitostí v mém vlastnictví, jsou v řešeném území stabilizované a intenzita provozu na těchto silnicích je nízká! I přesto, že je návrhem územního plánu deklarováno, že místní komunikace budou ponechány ve stávajících trasách, návrh územního plánu dále připouští, že bude upravena křižovatka silnic II/417 a III/4178, a to asanací objektu na jihovýchodním nároží této křižovatky, tedy blíže nespecifikovanou „asanací“ nemovitostí v mém vlastnictví!

V této souvislosti však namítám, že návrh územního plánu je v tomto bodě zcela nejednoznačný a příliš obecný, neboť není vůbec seznatelné, jaká tvrzená dopravní závada má být tímto postupem odstraněna a jaké konkrétní úpravy jsou zamýšleny. Jako vlastník dotčených nemovitostí tak tento postup zcela odmítám, neboť je zde reálná hrozba zásahu do mého vlastnického práva, kdy však pro nekonkrétnost a neurčitost navrhovaného územního plánu nemám možnost se k tomuto podrobněji vyjádřit, neboť mi žádný konkrétní návrh řešení daného prostranství nebyl předložen.

Na základě veřejně dostupných informací mám za to, že předmětná navrhovaná změna využití území byla do předloženého územního plánu zahrnuta pouze z toho důvodu, aby zde byly do budoucna vytvořeny podmínky pro vyvlastnění mých nemovitostí ve smyslu ustanovení § 3 odst. 2 zákona č.184/2006 Sb., o vyvlastnění, v platném znění. Tento postup však považuji za rozporný se svými základními občanskými právy deklarovanými přímo Ústavou a Listinou základních práv a svobod, neboť mi s ohledem na závažnost újmy, která by mi mohla zásahem do vlastnického práva vzniknout, nebyly sděleny dostatečné informace. Jakýkoli zásah do mého vlastnického práva tak zcela odmítám, neboť zde nejsou dány zákonem stanovené nezbytné podmínky k jakémukoli omezení mého vlastnického práva, tyto nejsou v předloženém navrhovaném územním plánu ani tvrzeny, natožpak aby byly zcela jednoznačně a bez jakýchkoli pochybností prokázány!

Na základě uvedených skutečností tak namítám, že návrh územního plánu Prace obsahuje vady, pro které nelze v jeho projednání pokračovat. Navrhuji, aby stavební úřad návrh územního plánu Prace projednávaný v řízení sp.zn. OV/31455-09/958-2008/ZEZ přepracoval a bod B.04 koncepci veřejné infrastruktury, dopravní infrastrukturu, doplnil tak,

aby bylo zcela konkrétně seznatelné, z jakých důvodů, jakým způsobem a k jakému účelu má navrhovaná změna sloužit, neboť pouze po tomto doplnění lze v jeho projednání pokračovat.

Vyhodnocení připomínky viz odůvodnění námitky 5.2.

A.05.4 – Ing. Ludmila Veselá, Ponětovská 234, 664 58 Prace, Ing. Pavel Bohunovský, Zvěřinova 11, 618 00 Brno, vlastníci ideální 1/2 pozemků p.č. 823/1, 823/3, 824/1 a 824/2, katastrální území Prace – námitka proti vymezení severovýchodní hranice biocentra Na prateckém potoce a další připomínky

Oba podatelé jsou vlastníky ideální 1/2 pozemků parc. č. 823/1, 823/3, 824/1 a 824/2 v k. ú. Prace, zapsaných na listu vlastnictví č. 9 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov. Podatelé využívají uvedené pozemky jako sad ovocných stromů (jabloně, švestky, ořechy). Stejným způsobem jsou využívány okolní pozemky podél jižní hranice potoka nejenom směrem k větrolamu, ale i směrem k obci k ulici Tálky. Na západním okraji je tento pás uzavřen oplocenou zahradou na parcele č. 809/1 s rekreačním objektem.

Z tohoto důvodu podáváme námitku proti vymezení severovýchodní hranice biocentra Na prateckém potoce (východní hranice pozemků č. 827/1, 827/2 a 827/3. Navrhované „zakousnutí“ biocentra (pozemky parc č. 809/1, 809/3, 813/1, 814/1, 815/1, 815/2, 815/3, 818/1, 818/2, 818/3, 819/1, 819/3, 819/6, 823/1, 823/2, 823/3, 824/1, 824/2, 824/3, 827/1, 827/2 a 827/3) nemá opodstatnění, je vzhledem k existenci oploceného pozemku nelogické a z tohoto důvodu požadujeme severovýchodní hranici biocentra posunout na jižní a západní hranici plotu parcely 809/1 - za stabilizovanou plochu rodinné rekreace. Pravděpodobně se jedná o grafickou chybu výkresu, která je patrná až při velkém zvětšení předmětné lokality.

Zároveň podáváme následující připomínky:

1. Nesouhlasíme se záměrem umístění obratiště autobusů MHD za hranici zastavěného území (konec ul. Ponětovské) z těchto důvodů:
 - a. Touto variantou dochází k záboru zemědělské půdy a lesa.
 - b. Stavba se nachází v ochranném pásmu větrolamu.
 - c. Tento konec obce je už dnes zatěžován zvýšenou mírou hluku např. z letecké dopravy (leží uvnitř izofony 85 dB) a průjezd autobusů (v současné době tu kvůli obci povolenému „provizornímu“ parkování ve větrolamu projedou denně desítky autobusů, parkuje zde i linka 151, která v Praci ani nemá zastávky) by toto zatížení opět zvýšil.
 - d. Současné řešení obracení autobusů na konečné zastávce „točně“ není technicky ideální, ale v obci je dlouhodobě zaužívané, při současném počtu spojů je únosné a z tohoto důvodu je vhodné ponechat stávající točnu.
 - e. Eventuální nová točna by měla respektovat plánovaný rozvoj obce, který je směřován na její jižní okraj. Už stávající rozmístění zastávek MHD zcela opomíjí tento konec obce a občané zde žijící mají nejbližší zastávku MHD „Náves“. Z tohoto důvodu se jeví jako logické směřovat zastávky MHD a točnu na ulici K mohyle míru (např. na pozemek ve vlastnictví obce parc. č. 20/1 o výměře 1813 m², na kterém jsou už v současné době umístěny garáže, nebo pozemek ve vlastnictví obce parc. č. 1035/8 o výměře 9345 m² na konci ulice K mohyle míru, který je podle návrhu ÚP určen k zástavbě. V tomto kontextu by průjezd autobusů přes obec ve směru od Kobylnic mohl být veden ulicí Za humny (1. Zastávka), přes stávající točnu (2. Zastávka), ulicí Na návsi (3. Zastávka), po ulici K Mohyle míru (3. Zastávka, točna). Toto řešení do budoucna otevírá možnost prodloužení některých linek až na Mohyly míru.

2. Nesouhlasíme se záměrem vybudování zastávky MHD na kraji ul. Ponětovské z těchto důvodů:

a. Tento konec obce je už dnes zatěžován zvýšenou mírou hluku např. z letecké dopravy (leží uvnitř izofony 85 dB) a provoz zastávky autobusů by zatížení hlukem a prachem dále zvyšoval.

b. Neexistuje žádná spádová oblast, pro kterou by tato zastávka sloužila. Na nejbližší zastávku MHD (Točna) je to z tohoto konce 3 minuty a na točně nastupují v průměru jednotky cestujících, na nově navrhované zastávce by nenastupoval tedy pravděpodobně nikdo.

c. Na Ponětovské ulici po rekonstrukci vozovky a vybudování chodníků dnes převládá asfalt a beton, zeleň je minimální. Budování nepotřebné zastávky by opět znamenalo zábor zeleně.

d. Vzhledem k existenci křižovatky naproti hřišti TJ Sokol s boční ulicí vedoucí pod zahradami k ul. Tálky a špatné přehlednosti této křižovatky je umístění zastávky v její blízkosti nevhodné.

3. Považujeme v současné době za předčasné zařazení lokality severně od silnice II/417 na Kobylnice směrem k Prateckému potoku a jižně od silnice II/417 na Kobylnice směrem k Mohyle Míru do ploch územních rezerv pro bydlení. Zařazením těchto pozemků do zóny rozvoje ploch bydlení by došlo k dalšímu narušování krajinného rázu zemědělské krajiny. Tato území doporučujeme řešit až po vyčerpání ploch navržených k zástavbě, v horizontu několika let, v době, kdy bude vhodné zpracovat i nový územní plán.

4. Nesouhlasíme se zařazením pozemku parc. č. 26, 27/1 a 27/2 (současná mateřská škola a zahrada) do přestavbových ploch pro smíšenou obytnou funkci. V obci je nedostatek sídelní zeleně a to zejména ve vnitřním intravilánu, z toho důvodu navrhuje ponechat pozemek 27/1 jako zahradu.

Námítka proti vymezení severovýchodní hranice lokálního biocentra Na prateckém potoce **byla vyřešena** opravou hranice ve výkresové části územního plánu.

Bod 1, 2 – byl vyhodnocen jako **připomínka**. Bylo vyřešeno posunutím obratiště autobusů až za stávající větrolam a vytvoření zastávky až na tomto obratišti.

Vyhodnocení připomínky:

K variantě obratiště autobusů při ulici Ponětovská se vyjádřil v řízení KrÚ JMK – odbor dopravy a odbor životního prostředí a MÚ Šlapanice – odbor životního prostředí. (viz kapitola A.04.

Při prověřování varianty umístěné v blízkosti areálu společnosti Bonagro a.s. bylo zjištěno, že je tato varianta nevyhovující jak z hlediska dopravní závady (křižovatka silnic II/417 a III/4178), tak i z hlediska organizování dopravy, neboť by tato varianta znamenala buď přemístění či zrušení některých stávajících zastávek autobusu, nebo opakované dvojnásobné objíždění středu obce tak, aby všechny stávající zastávky (u ZŠ, na návsi, stávající obratiště) byly obslouženy. Z tohoto důvodu je ponecháno nové obratiště autobusů na konci obce při ulici Ponětovská. Plocha obratiště je v čístopise územního plánu posunuta až za větrolam, takže nedojde k záboru ani plochy lesa ani k narušení biokoridoru. Stávající ponechaný větrolam tak bude působit jako přirozená zábrana proti hluku, zátěž pro nejbližší zástavbu v obci tak bude minimalizována.

Dle požadavku KrÚ JMK – odboru dopravy bude zastávka umístěna až na novém obratišti, tato zastávka bude sloužit pro návštěvníky sportovního areálu a pro obyvatele na tomto konci obce. Nová zastávka na ulici Ponětovská tedy nebude zřizována.

Protažení autobusové linky až na Mohylu Míru nebylo akceptováno provozovatelem autobusové dopravy. Tato komunikace, která se nachází ve svahu, není v zimním období udržována, a proto je její využívání pro autobusovou dopravu nevhodné.

Bod 3 – byl vyhodnocen jako **přípomínka**.

Vyhodnocení připomínky:

Stanovení ploch územních rezerv odráží dlouhodobou koncepci rozvoje obce.

Tyto plochy dlouhodobých územních rezerv pro bydlení nebudou zastavovány do doby, než budou zastavěny návrhové plochy pro bydlení.

Bod 4 – byl vyhodnocen jako **přípomínka**

Vyhodnocení připomínky:

Obec Prace plánuje přemístění mateřské školy do objektu základní školy, ve které je uvažováno s přístavbou i nástavbou. Součástí tohoto projektu bude v návaznosti na společný objekt základní školy a mateřské školky vybudování dětských a sportovních hřišť pro všechny věkové kategorie.

Pozemek parc. č. 26 i budova mateřské školy tak budou v budoucnu uvolněny pro realizaci jiných záměrů dle nových potřeb obce. Zařazení tohoto pozemku i pozemků parc. č. 27/1, parc. č. 27/2 do ploch smíšených obytných umožňuje dle kapitoly B.06 textové části ÚP jeho využití jak pro bydlení, občanskou vybavenost, tak i pro veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a ploch související dopravní a technické infrastruktury. Obec tak bude moci využít parcely č.26 a č.27/1, které jsou v jejím vlastnictví, pro aktuální nejpotřebnější využití.

A.05.5 – Ing. Ludmila Veselá, Ponětovská 234, 664 58 Prace, Ing. Pavel Bohunovský, Zvěřinova 11, 618 00 Brno, vlastníci ideální 1/2 pozemků p.č. 823/1, 823/3, 824/1 a 824/2, katastrální území Prace – námítka k zařazení parcel č. 823/1, 823/3, 824/1 a 824/2 do ploch sídelní zeleně

Jako spoluvlastníci pozemků parc. č. 823/1, 823/3, 824/1 a 824/2 v k. ú. Prace, zapsaných na l.v. č. 9 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov vznášíme připomínku ke zpracovanému návrhu:

Uvedené pozemky využíváme jako ovocný sad (jabloně, švestky, ořechy). Vzhledem k ochraně svých vlastnických práv žádáme, aby tyto pozemky byly v ÚP zařazeny do ploch s možností oplocení (navrhovaný §7 – zeleň sídelní toto neumožňuje). U neoplocených pozemků se každoročně setkáváme s krádežemi ovoce a poškozováním porostů, obec není schopna těmto vandalstvím zabránit. Některé sousední pozemky jsou již oploceny a vymezeny jako plocha pro rekreaci a je evidentní, že pletivové oplocení nikterak nenarušuje krajinný ráz.

Zároveň je zřejmé a dohledatelné, že záměr předchozího zastupitelstva byl vyjít vlastníků pozemků (parc. č. 809/1 bratři Moravcovi) vstříc a došlo ke směně obecního pozemku, který byl přesunut k hranici potoka), s perspektivou uzavření stejné dohody s ostatními vlastníky pozemků na této stráně.

Námítka byla vyřešena zařazením parcel č. 823/1, 823/3, 824/1 a 824/2 do ploch rekreace, umožňující oplocení.

Odůvodnění:

Na základě námitek i dalších občanů, vlastníků zahrady za potokem a jejich požadavku možnosti oplocení těchto užitkových zahrad, které jsou převážně využívány jako ovocný sad, byly všechny tyto pozemky zařazeny do plochy rekreace s regulativy uvedenými

na str.17, pro funkční typ RR-rekreace rodinná, rekreační zahrady. 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.

A.05.6 – Kateřina Sedláčková, Ponětovská 229, 664 58 Prace, vlastník pozemků p.č. 828/1 a 828/3, katastrální území Prace – námitka k zařazení pozemků za potokem p.č. 809/1 až 868 do ploch sídelní zeleně a další připomínky

V návaznosti na projednávání návrhu Územního plánu v Praci, já Kateřina Sedláčková, 100 % majitelka pozemků v katastru obce Prace č.828/1 a 828/3 dávám námitku k zařazení pozemků za potokem 809/1 až po 868 jako „zeleň sídelní“ a ponechání pozemků jako zahrady či rekreační plochy tak, aby mohly být dle stavebního zákona oplocovány dle žádostí majitelů pozemků.

- Pozemky jsou využívány jako zahrady pro pěstování ovocných stromů
- Pozemky navazují na nově navrženou oblast pozemků určených pro zástavbu (pozemky 829/1 až 866) a bylo by vhodné ponechat možnost oplocení zahrad za potokem z důvodu ochrany majetku
- Oblast není vhodná jako zeleň sídelní pro obecné využití i z toho důvodu, že dva pozemky za potokem jsou již oploceny a celek není kompaktní
- Podle vyjádření pana Moravce, majitele oploceného pozemku 809/1, byla na přelomu roku 2006/2007 ustanovena dohoda s Obecním úřadem v Praci o „měřičském plánu“ o zaměření pozemků za potokem a překládku tzv. obecní cesty (obecní pozemky za potokem) k potoku, aby byl zachován průchod kolem potoka a jeho obslužnost ve smyslu údržby, úklidu aj. ze strany OÚ. Měřičský plán a zaměření bylo prováděno p. Krausem (viz. Archiv OÚ Prace).

Námitku k výstavbě autobusové zastávky na ul. Ponětovská před parcelami 200/1, 202 a 204.

- Vzhledem k tomu, že jde o konec vesnice s nenavazující dopravní obslužností na Ponětovice nebo Šlapanice, a není zde plánovaná rozsáhlejší zástavba rodinných domů, není plán autobusové zastávky opodstatněný.
- Velkou část konce ulice Ponětovská tvoří fotbalové hřiště, které je pro potřeby FC klubu využíváno 2x do měsíce.
- Nynější zastávka na ulici Ponětovská (stávající točna autobusů) je dle parametrů (slova pana ing. Arch. Vojty) dostačující ve smyslu spádové oblasti s dostupností do 500m obydlí od zastávky.
- Ulice Ponětovská je po opravě komunikace, chodníků a vybudování zálivů v roce 2007, betonovo-asfaltovou „džunglí“. Touto výstavbou bylo téměř znemožněna výsadba vzrostlé zeleně.
- Jedny s posledních upravovaných pozemků s udržovanou zelení včetně větších stromů jsou právě před parcelami 200/1 a 204. Opět by zmizela část poslední zeleně v obci, kterou obyvatelé Prace na vlastní náklady zbudovali a pečují o ni.
- Pro nevybudování autobusové zastávky v této lokalitě mluví i to, že zastávka by nemohla vyhovět dopravně bezpečnostním pravidlům, jelikož jde o plánovanou zastávku v zatáčce.

Připomínky k navrhovaným změnám ve věci dopravní obslužnosti a následné výstavby točny autobusů.

- V návrhu OÚ Prace je zakreslena točna autobusů na konci ulice Ponětovská ve směru na Ponětovice.
- Točna nedodrží ochranné pásmo lesa, lesního porostu a to 50m od hranice pozemku.
- Zbytečné vyjmutí ploch potřebných pro točnu z půdního fondu určeného pro zemědělství.
- Zvýšení dopravy na ulici Ponětovská o přejíždějící autobusy bez logické návaznosti na plány rozšíření zástavby obce Prace.
- Vzhledem k návrhu ÚP Prace na zástavbu pozemků za kostelem, pod sadem a pod Mohylou míru, by se mělo plánovat rozšíření autobusové dopravy a obslužnosti ve směru na Mohylu míru.
- Pozemky navrhované pro zástavbu za kostelem a pod Mohylou míru by podle stávajícího dopravního systému nevyhovovaly normě o spádové oblasti o dostupnosti autobusů do 500m od obydlí. Již teď je konec ulice K Mohyle míru této normě vzdálen.
- Logická návaznost je i protažení autobusové linky až na Mohylu míru, kde jsou vybudovány plochy pro parkování autobusů, velký prostor pro otáčení vozidel, sociální vybavenost a v neposlední řadě jde o pozemky nedotčené zástavbou rodinného bydlení a tím pádem vylučuje překročení norem hlučnosti.
- Protažením autobusové linky na Mohylu míru by se lokalita stala více turisticky atraktivní.

Námítka byla **vyřešena** zařazením parcel č. 828/1, 828/3 do ploch rekreace, umožňující oplocení.

Odůvodnění:

Na základě námitek i dalších občanů, vlastníků zahrady za potokem a jejich požadavku možnosti oplocení těchto užitkových zahrad, které jsou převážně využívány jako ovocný sad, byly všechny tyto pozemky zařazeny do plochy rekreace s regulativy uvedenými na str.17, pro funkční typ RR-rekreace rodinná, rekreační zahrady. 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.

Připomínka k výstavbě autobusové zastávky na ulici Ponětovská a k návrhu nového obratiště autobusů na konci ulice Ponětovská.

Vyhodnocení připomínky:

K variantě obratiště autobusů při ulici Ponětovská se vyjádřil v řízení KrÚ JMK – odbor dopravy a odbor životního prostředí a MÚ Šlapanice – odbor životního prostředí. (viz kapitola A.04.

Při prověřování varianty umístěné v blízkosti areálu společnosti Bonagro a.s. bylo zjištěno, že je tato varianta nevyhovující jak z hlediska dopravní závady (křižovatka silnic II/417 a III/4178), tak i z hlediska organizování dopravy, neboť by tato varianta znamenala buď přemístění či zrušení některých stávajících zastávek autobusu, nebo opakované dvojnásobné objíždění středu obce tak, aby všechny stávající zastávky (u ZŠ, na návsi, stávající obratiště) byly obslouženy. Z tohoto důvodu je ponecháno nové obratiště autobusů na konci obce při ulici Ponětovská. Plocha obratiště je v čistopise územního plánu posunuta až za větrolam, takže nedojde k záboru ani plochy lesa ani k narušení biokoridoru. Stávající ponechaný větrolam tak bude působit jako přirozená zábrana proti hluku, zátěž pro nejbližší zástavbu v obci tak bude minimalizována.

Dle požadavku KrÚ JMK – odboru dopravy bude zastávka umístěna až na novém obratišti, tato zastávka bude sloužit pro návštěvníky sportovního areálu a pro obyvatele na tomto konci obce. Nová zastávka na ulici Ponětovská tedy nebude zřizována.

Protažení autobusové linky až na Mohylu Míru nebylo akceptováno provozovatelem autobusové dopravy. Tato komunikace, která se nachází ve svahu, není v zimním období udržována, a proto je její využívání pro autobusovou dopravu nevhodné.

A.05.7 – Josef Šlesinger (za spoluvlastníky), Nádražní 956/50, 664 51 Šlapanice, vlastník pozemku p.č. 994/35 – vlastnictví 1/3, katastrální území Prace – námitka proti vedení inženýrských sítí po pozemku p.č.994/35 (chybí identifikační údaje – datum narození)

Nesouhlasím s novým územním plánem obce Prace, který bude dnes projednáván na obecním úřadu v Praci. Podle projektu jsou inženýrské sítě vedené po našem pozemku parcelní číslo 994/35, zapsané na LV číslo 457 v k.ú. Prace. Požaduji, aby tyto inženýrské sítě byly vedené v hranici, mezi tímto výše uvedeným naším pozemkem a pozemkem parcelní číslo 4, zapsané na LV číslo 10001 v k.ú. Prace, který je v majetku obce.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Předmětná parcela se nachází v jihozápadním sektoru – v návrhové ploše BR – bydlení rodinné. Jedná se o pozemky pro výstavbu rodinných domů s hospodářským zázemím. Tato lokalita bude upřesněna zpracováním územní studie (*viz text.část – B.09*), která prověří přesné vedení obslužné komunikace i vedení inženýrských sítí tak, aby to bylo optimální pro celou navrhovanou lokalitu.

A.05.8 – Dr. Jindřich Melichar, Ponětovská 231, 664 58 Prace

Zuzana Melicharová, Ponětovská 231, 664 58 Prace

Ing. Miroslav Vymazal, Ponětovská 231, 664 58 Prace

Edita Vymazalová, Ponětovská 231, 664 58 Prace

Irena Štěpánková, Ponětovská 194, 664 58 Prace

Tomáš Štěpánek, Ponětovská 194, 664 58 Prace

Připomínka ke zřízení autobusové zastávky a obratiště autobusů na konci ulice Ponětovská

Vznášíme námitku proti zřízení autobusové zastávky a točny na okraji obce v ulici Ponětovská. Jako odůvodnění uvádíme:

- 1) Zvýšenou hlučnost na konci obce, kde je již umístěna restaurace, kulturní dům, fotbalové hřiště, stánek s občerstvením a parkoviště pro cca 20 automobilů.
- 2) Ohrožení bezpečnosti nás a našich dětí, seniorů i ostatních občanů, kteří procházejí kolem. Naším cílem by mělo být vybudování pomalejšího vjezdu do obce, ne ještě ztížení o provoz autobusů, ne vždy ohleduplných řidičů.
- 3) Zábor další zelené plochy v naší obci.

Bylo vyhodnoceno jako **připomínka**

Vyhodnocení připomínky:

K variantě obratiště autobusů při ulici Ponětovská se vyjádřil v řízení KrÚ JMK – odbor dopravy a odbor životního prostředí a MÚ Šlapanice – odbor životního prostředí. (viz kapitola A.04.

Při prověřování varianty umístěné v blízkosti areálu společnosti Bonagro a.s. bylo zjištěno, že je tato varianta nevyhovující jak z hlediska dopravní závady (křižovatka silnic II/417 a III/4178), tak i z hlediska organizování dopravy, neboť by tato varianta znamenala buď přemístění či zrušení některých stávajících zastávek autobusu, nebo opakované dvojnásobné objíždění středu obce tak, aby všechny stávající zastávky (u ZŠ, na návsi, stávající obratiště) byly obslouženy. Z tohoto důvodu je ponecháno nové obratiště autobusů na konci obce při ulici Ponětovská. Plocha obratiště je v čistopise územního plánu posunuta až za větrolam, takže nedojde k záboru ani plochy lesa ani k narušení biokoridoru. Stávající ponechaný větrolam tak bude působit jako přirozená zábrana proti hluku, zátěž pro nejbližší zástavbu v obci tak bude minimalizována.

Dle požadavku KrÚ JMK – odboru dopravy bude zastávka umístěna až na novém obratišti, tato zastávka bude sloužit pro návštěvníky sportovního areálu a pro obyvatele na tomto konci obce. Nová zastávka na ulici Ponětovská tedy nebude zřizována.

A.05.9 – Ing. Miroslav Vymazal, Edita Vymazalová, Ponětovská 231, 664 58 Prace, vlastníci pozemku p.č. 836, katastrální území Prace – námitka proti zařazení pozemku do plochy sídelní zeleně

Vnášíme námitku proti návrhu územního plánu obce Prace, konkrétně zařazení pozemku p.č.836, který je v našem vlastnictví, do plochy sídelní zeleně. V současné době je tento pozemek určen jako zahrada a do budoucna žádáme, aby byl jako zahrada s možností oplocení zachován, nebo byl dán jako plocha rekreace s možností oplocení.

Pozemek je naším majetkem a bohužel dochází k devastaci ovocných stromů a ostatního zařízení zde uloženého – lavičky, stolek, zahradní náčiní. V současné době nemáme jinou možnost obrany, než oplocení.

Námitka byla **vyřešena** zařazením parcely č. 836 do ploch rekreace, umožňující oplocení.

Odůvodnění:

Na základě námitek i dalších občanů, vlastníků zahrady za potokem a jejich požadavku možnosti oplocení těchto užitkových zahrad, které jsou převážně využívány jako ovocný sad, byly všechny tyto pozemky zařazené do plochy rekreace s regulativy uvedenými na str.17, pro funkční typ RR-rekreace rodinná, rekreační zahrady. 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.

A.05.10 – Josef Moravec, Bořivoj Moravec, Na návsi 114 , 664 58 Prace, vlastníci pozemku p.č. 809/1, 809/4, 810, 811, 812, 813/1, 814/1, katastrální území Prace – námitky proti zařazení pozemků přiléhajícím k silnici do Ponětovic

V souvislosti s veřejným projednáním návrhu Územního plánu obce Prace dne 16.9.2009 a v souladu s odst.3 § 22, odst.2 a 3 §52 a odst.1 a 2 §58 Zákona č.183/2006 Sb. o

územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), uplatňujeme u Vás, jakožto pořizovateli návrhu ÚP, níže uvedené námítky.

Nesouhlasíme s navrženými územními úpravami na ploše přiléhající k silnici do Ponětovic vymezené KN parc.č. 810, 811 a 812, a na ploše za potokem určené KN parc.č. 809/1, 809/4, 813/1 a 814/1.

1. Stabilizovanou plochu oplocené zahrady přiléhající k silnici do Ponětovic, vymezenou KN parc.č. 810, 811 a 812, uvažujeme do budoucna celou využít jako plnohodnotný stavební pozemek s předzahrádkou a zahradou. Uvedená plocha plynule navazuje na stávající linii zástavby ulice Ponětovská a doplňuje nynější nezastavěnou proluku mezi posledním rodinným domem a větrolamem. Z tohoto důvodu by měla být celá výše uvedená plocha zohledněna v návrhu Územního plánu jako plocha územní rezervy určená pouze pro rodinné bydlení, popř. smíšené bydlení, nikoliv pro rekreaci.

2. Stabilizovaná plocha oplocené zahrady za potokem, vymezená KN parc.č. 809/1, 813/1 a 814/1 (na parc.č. 809/4 stojí chatka) by měla být zohledněna v návrhu Územního plánu jako plocha sídelní zeleně, stejně jako jsou navrženy sousední pozemky.

3. Jednoznačně odmítáme návrh Územního plánu obce Prace v provedení, kdy je každá ze zahrad rozdělena na dvě části s rozdílným způsobem využití. Způsob využití by měl být zohledněn pro každou ze zahrad jako celek dle výše uvedených bodů 1. a 2. Tento požadavek je oprávněný již s ohledem na v budoucnu prováděné scelování jednotlivých parcel pozemků.

4. Hranice intravilánu umístěná severovýchodně od silnice do Ponětovic je nyní vedena mezi větrolamem a sportovním areálem. Přejížděním silnice na jihozápad by měla hranice zcela analogicky plynule pokračovat po okraji větrolamu parc.č.802 k potoku a odtud se přirozeně napojit na okraj stávajícího větrolamu parc.č.1010/20 pokračujícího k silnici z Prace do Kobylnic. Cesta vedoucí kolem větrolamů je jedinou živou spojnici mezi silnicemi a jedinou přístupovou cestou k parcelám ležícím v údolí podél potoka. S hranicí intravilánu vedenou napříč přes naše zahrady a rozdělující je na dvě části zásadně nesouhlasíme.

Bod 1, 3) – **námítka byla vyřešena** zařazením pozemku p.č.810 do plochy smíšené obytné – přestavby.

Odůvodnění:

Parcely č.810 a č.809/1 a 809/4 byly zařazeny v návrhu územního plánu do zastavěného území obce a do plochy stabilizované – rekreace, neboť jsou oplocené a na p.č.809/4 se nachází rekreační objekt. Námítka pro p.č.810 byla vyřešena tím, že bude v čístopise zařazena do ploch smíšených obytných – přestavby tak, aby všechny parcely č.810, 811 a 812 byly ve stejném režimu – plocha obytná smíšená.

Bod 2, 3) – **námítka byla vyřešena** zařazením všech ostatních parcel u potoka (p.č. 814/1 až 872) do plochy rekreace.

Odůvodnění:

Na základě námitek i dalších občanů, vlastníků zahrady za potokem a jejich požadavku možnosti oplocení těchto užitkových zahrad, které jsou převážně využívány jako ovocný sad, byly všechny tyto pozemky zařazeny do plochy rekreace s regulativy uvedenými na str.17, pro funkční typ RR-rekreace rodinná, rekreační zahrady. 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.

Bod 4) – námitka byla **zamítnuta**

Odůvodnění:

Hranice zastavěného území je na obou stranách silnice III/4178 vedena odlišně z toho důvodu, že na severovýchodní straně je ve smyslu §58 (2) c), d) stavebního zákona do zastavěného území zahrnuto veřejné prostranství, které slouží jako přístupová a obslužná plocha pro sportovní areál, kdežto na opačné straně se jedná o cestu, jejímž účelem je zpřístupnění volných nezastavitelných ploch v přírodním prostředí. Tato charakteristika nikterak nevylučuje funkci spojnice mezi silnicemi a přístupem k parcelám podél potoka.

B. ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

B.00. Všeobecné vstupní údaje

B.00.1. Základní údaje o územním plánu sídelního útvaru Prace a změně č.1 ÚPN SÚ Prace

Územní plán sídelního útvaru Prace, jehož zhotovitelem byl projekční ateliér LUKAS, zodpovědný projektant Ing.arch. Mario Kostka, Tůmova 23, 61600 Brno, byl schválen zastupitelstvem obce Prace dne 24.5.1966. Vyhláška č.1/1996 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Prace nabyla účinnosti dne 24.6.1996.

Změna č.1 ÚP SÚ Prace, jejímž zhotovitelem byli Ing.arch. Ivan Vojta a Ing.arch. Lea Vojtová PhD, Veveří 114, 61600 Brno, byla vydána zastupitelstvem obce Prace dne 7.4.2008 a nabyla účinnosti dne 24.4.2008.

Předmětem změny č.1 bylo řešení aktuální potřeby rozvoje bydlení převedením územních rezerv do zastavitelných ploch rodinného bydlení s plným respektováním dosud platné urbanistické koncepce.

B.00.2. Hlavní cíle řešení

Cílem řešení nového Územního plánu obce Prace je ve smyslu §43 zákona 183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) stanovení aktualizované základní koncepce rozvoje území obce, ochrany jejích hodnot, plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury. Dále je to vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, ploch pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Stanoví územní rezervy a podmínky využití ploch. Územní plán bude sloužit jako závazný podklad pro koordinaci a řízení veškerých činností, které mají vztah k území.

Další cíle lze shrnout do dvou oblastí :

- Cíle legislativní a technické :
 - náhrada Územního plánu sídelního útvaru Prace,
 - zohlednění nového legislativního rámce územního plánování, vyplývajícího ze schválení zákona č.183/2006 o územním plánování a stavebním řádu a souvisejících vyhlášek. Návrh územního plánu je zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhláškou č. 500/2006 Sb.,o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti,
 - návrh je zpracován digitálně vychází z metodiky Jednotného postupu zpracování územních plánů obcí (JPdÚPO) pro GIS, přizpůsobené požadavkům nového stavebního zákona a zejména vyhlášce 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
- Cíle koncepční :
 - přehodnocení funkčního využití některých návrhových lokalit vzhledem k podmínkám udržitelného rozvoje,
 - zajištění vazby na Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje – koordinace regionálních a nadregionálních záměrů na území obce a kraje,
 - promítnutí vlivů předpokládaného masivního rozvoje letiště a zón v jeho okolí a s tím souvisejícího rozvoje dopravních systémů, včetně vyhodnocení příležitostí a dopadů na území obce Prace,
 - stanovení bilancí potřeb vody a energií, které budou podkladem pro ověření zdrojů a možností jejich posílení na regionální úrovni, neboť jejich kapacita je jednoznačným limitem rozvoje obce.

B.00.3. Zhodnocení územně analytických podkladů

V návrhu ÚP Prace jsou plně respektovány všechny limity území a ochranné režimy dle platného územního plánu a zpracovány vlivy plynoucí z výše popsaných širších vztahů a nadřazených dokumentací.

Je respektována poloha obce v památkové zóně území bojiště bitvy u Slavkova a vazby na Územní systém ekologické stability. Jsou zohledněna OP hřbitova a podmínky VUSS Brno pro stavby v OP objektů se zvláštním určením.

Všeobecné údaje o obci :

Řešené území je vymezeno v rozsahu správního území obce, které je totožné s katastrálním územím Prace o celkové výměře 471 ha.

Celková výměra území :		471 ha	100,00 %
Zastavěné plochy		11 ha	2,30 %
Ostatní plochy		30 ha	6,40 %
Vodní plochy		3 ha	0,60 %
Lesní půda		16 ha	3,40 %
Zemědělská půda	100,0 % ZPF	411 ha	87,30 %
Orná půda	86,9 % ZPF	357 ha	75,80 %
Zahrady	4,9 % ZPF	20 ha	4,30 %
Ovocné sady	7,5 % ZPF	31 ha	6,60 %
Trvalé travní porosty	0,7 % ZPF	3 ha	0,60 %
Počet bydlících obyvatel k 31.12.2006		890	100,00 %
Muži		438	49,20 %
Ženy		452	50,80 %

B.01. Širší vztahy a koordinace využívání území

B.01.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje ČR 2008

Obec Prace se nachází v blízkosti styku transevropských multimodálních koridorů (TEMK) IV.-S, IV.-Ž (Berlín-Praha-Brno-Bratislava-Budapešť-Istanbul) a větve VI.B-S (Katovice-Ostrava-Brno).

Vazba na rozvojovou oblast OB3 - Brno :

Obec Prace leží na vnějším okraji jihovýchodního segmentu rozvojové oblasti OB3 – Brno ve správním okruhu obce s rozšířenou působností Šlapanice.

Oblast má velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části mezinárodní významový přesah. Rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I.tranzitním železničním koridorem. Sílicí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

Z pohledu **úkolů pro územní plánování** uvedených v PÚR ČR 2008 se katastrálního území obce dotýká problematika širších dopadů rozvoje komerčních zón Brno-jih a přiměřeně též vytváření podmínek pro rozvoj rekreačního potenciálu s využitím atraktivity území bojiště bitvy u Slavkova.

Vztah k rozvojové ose OS 10 (-Katowice)-hranice Polsko/ČR–Ostrava–Olomouc–Brno–Břeclav-hranice ČR/Slovensko (-Bratislava) :

Obec Prace leží uvnitř segmentu vymezeného rameny rozvojové osy OS 10, vycházejícími severovýchodním (Ostrava) a jižním (Břeclav) směrem z rozvojové oblasti OB3 Brno. Z tohoto nepřímého vztahu nevyplývají pro obec žádné konkrétní dopady.

Vztah k specifickým oblastem :

Poloha obce Prace nesouvisí ani okrajově a nepřímo s žádnou z definovaných specifických oblastí.

Vztah ke koridorům a plochám dopravy :

Koridory a plochy dopravy mezinárodního významu :

Železniční doprava :

- Koridor vysokorychlostní železniční dopravy – VR1 Brno–Ostrava–hranice ČR/Polsko :

Prochází rozvojovou osou OS10 a dotýká se severního okraje území Prace. Dosavadní využití dotčeného území nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití. Je vymezen pro potřebu zabezpečení průchodnosti území ČR v návaznosti na obdobné koridory v SRN a Rakousku.

- Koridor konvenční železniční dopravy – ŽD1 Brno–Přerov (stávající trať č.300) s větví na Kroměříž-Otrokovice-Zlín-Vizovice :

Vytvoření koridoru pro rychlou kapacitní dopravní cestu, kde se očekává vysoká intenzita osobní dopravy a zavedení dopravy šetrnější k životnímu prostředí do oblastí se zvýšenou ochranou přírody a krajiny. Severního okraje území obce Prace se týká přeložka úseku trati mezi Brnem (Slatina) a Blažovicemi, která je plně respektována.

Silniční doprava :

- Koridory dálnic a rychlostních silnic vyjmenovaných v PÚR ČR 2008 se území obce Prace přímo nedotýkají.

Koridory a plochy dopravy republikového významu :

Silniční doprava :

- Koridory rychlostních silnic a silnic vyjmenovaných v PÚR ČR 2008 se území obce Prace přímo nedotýkají.

V souvislosti s rozvojovými záměry v JV segmentu Brna je však nutno reagovat na koridor zamýšlené jihovýchodní tangenty (JVT) s parametry rychlostní silnice korespondující s osou OS10, jejíž budoucí trasa se blíží severní hranici území obce.

Vztah ke koridorům a plochám technické infrastruktury :

- Koridory a plochy TI mezinárodního a republikového významu vyjmenované v PÚR ČR se území obce Prace přímo nedotýkají.

B.01.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Obec Prace je součástí území řešeného ÚP VÚC Brněnské sídelní regionální aglomerace.

Z hlediska závazné části ÚP VÚC BSRA, vymezené v souladu s § 187 odst.(7) zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), není řešené území přímo dotčeno rozvojovými plochami nadmístního významu, je částečně dotčeno plochami a koridory umožňujícími umístování staveb dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu i vymezením regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability

(RBC 193 Pratecký kopec, nárazníková zóna NRBK 132). Jinými limity využití území nadmístního významu není dotčeno.

Severního okraje katastrálního území obce se dotkne koridor územní rezervy pro přeložku železniční tratě Brno-Přerov s předpokládanými parametry VRT.

Návrh ÚP Prace není v rozporu s tím, co se podle § 187 odst.7 stavebního zákona považuje za závaznou část územního plánu velkého územního celku.

B.01.3. Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů

Poloha obce v sídelní struktuře :

Obec Prace leží v Jihomoravském kraji, kde je součástí jihovýchodního sektoru blízkého příměstského prostoru okresu Brno-venkov, ve vzdálenosti cca 12 km od metropolitního jádra brněnské sídelní aglomerace. Správní území obce sestává z jediného katastrálního území Prace. Obec spadá do správního obvodu města Šlapanice jako obce s rozšířenou působností a obce s pověřeným obecním úřadem. Obec Prace je samostatnou obcí s obecním úřadem. Nachází se ve východní části území spadajícího do působnosti ORP Šlapanice, 2 km východně od Ponětovic a 3,5 km jihozápadně od Blažovic.

Katastrální území Prace sousedí s katastrálními územími Ponětovice na severozápadě, Jiříkovice na severu, Zbýšov na východě, Hostěrádky-Rešov na jihovýchodě, Sokolnice na jihozápadě a Kobylnice na západě.

Zastavěné území obce plní převážně funkci obytnou, volná krajina se sporadickým výskytem krajinných prvků je využívána téměř totálně pro zemědělskou velkovýrobní produkci na orné půdě a v sadech. Celé území se nachází v těžišti památkové zóny území bojiště bitvy u Slavkova, krajinnou dominantou je Pratecký kopec s Mohylou míru.

Vztahy obce k rozvojovému území letiště Tuřany :

Na území obce bude mít díky její poloze sice až druhotný, nicméně nezanedbatelný přenesený vliv kontext širších evropských vztahů, plynoucí z blízkosti styku transevropských multimodálních koridorů (TEMMK) IV.-S, IV.-Ž (Berlín-Praha-Brno-Bratislava-Budapešť-Istanbul) a větve VI.B-S (Katovice-Ostrava-Brno. Polohu větve VI.B-S, lze identifikovat s významnými dopravními zařízeními nedaleko od severozápadního okraje správního území obce Prace. Její území se nachází uvnitř sektoru vymezeného uvedenými evropskými koridory.

Území obce Prace se rozkládá na vnějším okraji strategicky významného jihovýchodního rozvojového segmentu města Brna, v jehož těžišti leží mezinárodní letiště Brno Tuřany. Pro toto území byla na objednávku JMK zpracována v r.2006 koordinační studie rozvojových zón s převážně výrobní funkcí v Tuřanech a Šlapanicích. Atraktivita území pro rozvoj výrobní funkce je dána jeho mimořádným plošným potenciálem v téměř ideální terénní konfiguraci s polohou v křížení multimodálních evropských koridorů, umožňující přímou vazbu na všechny druhy dopravy kromě vodní. V širším brněnském regionu jsou to zřejmě jediné disponibilní rozvojové plochy schopné se svým zázemím absorbovat investice strategického významu, představují územní rezervu, která je svými charakteristikami jedinečná a neopakovatelná.

Vztahy obce k rozvojovému potenciálu je možné vnímat v zásadě ze dvou hledisek :

- Existence dopravních systémů, které mají celostátní případně regionální význam - tj. letiště Brno -Tuřany, železnice Brno – Přerov, dálnice D1 a jihovýchodní tangenta (JVT).
- Existence těch částí dopravních systémů, které zprostředkovávají vazby rozvojového území k jádrovému území metropolitní aglomerace, jeho obsluhu a vazby k širší příměstské oblasti.

Obec Prace je v tomto kontextu charakterizována jako příměstské venkovské sídlo ležící v bezprostředním zázemí rozsáhlého rozvojového potenciálu metropolitního města

strategického významu. Z toho důvodu lze na jeho území očekávat tlak na posílení rezidenčních funkcí vytvářejících protiváhu a doplněk masivního rozvoje produkčních funkcí v převážně výrobních a logistických zónách obklopujících letiště Brno Tuřany.

Vztahy obce k dalším vnějším zájmům :

Celé správní území obce je součástí památkové zóny území bojiště bitvy u Slavkova, nachází se v její centrální části s dominantní polohou Prateckého kopce s Mohylou míru na jeho vrcholu. Památková zóna byla vyhlášena ministerstvem kultury ČR vyhláškou č.475/1992 Sb.ze dne 10.9.1992. Z této skutečnosti vyplývá jednak značná atraktivita obce pro cestovní ruch, jednak závazek pro ochranu a podporu kulturních hodnot území a krajiny.

Celé katastrální území obce se nachází v zájmovém území AČR - koridor RR spojů, ochranné pásmo radiolokačního zařízení, koridor podzemního vedení. Proto veškerá výstavba v tomto území, především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů musí být předem konzultována s VUSS Brno. Je požadováno také vždy předem konzultovat výstavbu všech výškových staveb nad 30 m z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva.

B.02. Údaje o splnění zadání

Do řešení územního plánu byly promítnuty hlavní cíle, formulované v zadání, zejména promítnutí vazeb na předpokládaný masivní rozvoj letiště a zón v jeho okolí, přehodnocení funkčního využití některých návrhových lokalit vzhledem k podmínkám udržitelného rozvoje.

Územní plán Prace je řešen v intencích zásad trvale udržitelného rozvoje na základě vyhodnocení potenciálu území a jeho dopadů ve vztahu k očekávanému možnému rozvoji zón. Plochy bydlení jsou navrženy ve smyslu zadání v lokalitách po obvodu a zčásti i uvnitř zastavěného území. Rozvíjejí a doplňují stabilizovanou komplexní soustavu funkcí zajišťujících podmínky pro uspokojování životních, kulturních a společenských potřeb obyvatel. Návrhové plochy nenaruší dané kulturní a civilizační hodnoty prostředí obce, plně je respektována i obohacena hodnota jejího přírodního a krajinného prostředí.

Součástí návrhu je stanovení bilancí potřeb vody a energií, které budou podkladem pro ověření zdrojů a možností jejich posílení na regionální úrovni, neboť jejich kapacita je jednoznačným limitem rozvoje obce.

B.03. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty ve vztahu k udržitelnému rozvoji území

B.03.1. Zdůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce je vymezeno v souladu s §58 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Jeho hranice prochází po vnější hranici, případně po spojnici lomových bodů **zastavěných stavebních pozemků a stavebních pozemků** v intravilánu, zahrnuje stavební proluky, pozemní komunikace, případně jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území. Vinice, chmelnice a zahradnictví s výměrou nad 0,5 ha se uvnitř zastavěného území nevyskytují.

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

B.03.2. Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot Všeobecné zásady :

Udržitelný rozvoj obce je nahlížen jako postupné, ekonomicky a společensky zdůvodněné využívání potenciálu území, vycházející z daných kulturních, civilizačních a přírodních hodnot území, zejména z polohy obce v památkové zóně území bojiště bitvy u Slavkova a z polohy obce v bezprostředním zázemí města Brna.

Návrh reflektuje širší vztahy vyplývající z polohy Prace ve struktuře osídlení a regionálních vazeb obce v rámci Jihomoravského kraje se spádovostí k ORP Šlapanice. Obec Prace je příměstské venkovské sídlo ležící v bezprostředním zázemí města Brna jako metropolitního jádra aglomerace s rozsáhlým rozvojovým potenciálem nadregionálního významu. Z toho důvodu lze na jeho území očekávat tlak na posílení rezidenčních funkcí vytvářejících protiváhu a doplněk masivního rozvoje produkčních funkcí v převážně výrobních a logistických zónách obklopujících letiště Brno Tuřany.

Tato skutečnost se zásadním způsobem promítá do rozsahu zastavitelných ploch bydlení a návrhu etapizace využití potenciálu území v závislosti na skutečné potřebě v dlouhodobém časovém horizontu.

Urbanistická koncepce je navržena jako postupné dlouhodobé využívání řešením ověřeného potenciálu území. Jednotlivé sektory, do kterých je území členěno, budou využívány v na sebe postupně navazujících fázích podle potřeb, avšak zejména možností zásadního posílení, až zdvojnásobení, kapacity infrastrukturních zdrojů. Ty jsou jednoznačným limitem rozvoje, který může být překonán pouze dostatečným ekonomickým impulzem v souvislosti s rozvojem zón v okolí mezinárodního letiště Brno-Tuřany.

Pro zajištění hospodářské prosperity a zaměstnanosti obyvatel jsou vyhodnoceny předpoklady pro revitalizaci a rozvoj ploch podnikatelských aktivit, v rozsahu a náplni přiměřené danému prostředí.

Ochrana a rozvoj hodnot území :

Veškeré záměry vycházejí z daných kulturních, civilizačních a přírodních hodnot území, zejména z polohy obce v památkové zóně území bojiště bitvy u Slavkova. Ochrana hodnot území je zajištěna plným respektováním příslušných ochranných režimů. Atraktivita památkové zóny je stimulem pro vytváření zázemí pro cestovní ruch ve formě přípustného doplňkového využití ploch bydlení a smíšeného bydlení. V návrhu je rovněž pamatováno na obohacení výrazně monofunkčního produkčního využití převážně zemědělské krajiny o nové prvky a plochy krajinné zeleně v bezprostředním okolí sídla v návaznosti na stávající zeleň větrolamů.

Ochrana kulturních hodnot - památková péče :

- památková zóna území bojiště bitvy u Slavkova :

Celé katastrální obce leží v památkové zóně území bojiště bitvy u Slavkova, které bylo vyhlášeno památkovou zónou vyhláškou ministerstva kultury č.475/1992 Sb., ze dne 10.09.1992. Památkovou hodnotu vytváří zejména historický význam území s jeho sídelními a krajinnými vazbami.

- památkově chráněné objekty :

– farní kostel povýšení sv.Kříže

č.rejstříku : 23515/7-908

Barokní stavba z r.1730 s pozdějšími úpravami, významná napoleonská památka.

- vojenský hřbitov – hromadný hrob z bitvy u Slavkova

č.rejstříku : 38146/7-910

Hromadný hrob u rybníka – cca 800 ruských vojáků padlých v bitvě u Slavkova

– pomník Mohyla míru

č.rejstříku : 33813/7-909

Monumentální památník na Prackém kopci z let 1902-1912 od J.Fanty se sochařskou výzdobou Č. Vosmíka – památka mimořádné kulturně historické hodnoty ve slohu vrcholné secese.

- archeologická naleziště :

V území se nenachází žádná archeologická památka. Katastr obce je územím archeologického zájmu s několika lokalitami se zjištěnými archeologickými nálezy. Všechny zemní zásahy a liniové stavby jsou podmíněny souhlasným stanoviskem orgánu památkové péče.

Urbanistická struktura zástavby :

Zastavěné území obce je členěno do několika charakteristických celků :

- **Historické jádro** s dochovanou stabilizovanou strukturou dvorců-zemědělských usedlostí uspořádaných kolem severojižně orientované, mírně trychtýřovitě se rozšiřující ulicové návsi je situováno přibližně v těžišti zastavěného území. Na jižní straně dominuje jádrovému území památkově chráněný farní kostel Povýšení svatého Kříže s navazujícím hřbitovem, osazený na výrazně vyvýšeném výběžku terénního hřbetu nad nivou Prateckého potoka.

- **Novodobá ulicová zástavba** je rozvinuta směrem jižním podél komunikace v prodloužené ose návsi, stoupající směrem jižním k Prateckému kopci. Na severní straně jsou obestavěny dvě vidlicově se rozevírající slepé ulice. Další zástavba se vyvinula na západní straně. Obestavěny jsou jednak západovýchodně orientovaná ulice v trase silnice III/4178 k Ponětovicím, jednak souběžně s návší položená místní komunikační spojka k silnici II/417 ke Kobylnici. Tato zástavba na rozdíl od historických zemědělských usedlostí, kde bydlení je doprovázeno rozsáhlým hospodářským zázemím, má charakter čistého bydlení s navazujícími zahradami orientovanými do vnitrobloku.

- **Areál zemědělského družstva** na východní straně u silnice ke Křenovicím je typickým příkladem velkovýrobního zemědělského zařízení, nevhodně položeného v přímé návaznosti na obytné plochy, který je v současné době ve velmi zanedbaném stavu.

Přírodní a krajinné hodnoty :

Přírodní prostředí obce je do značné míry ovlivněno intenzivním velkovýrobním zemědělským využíváním zvlhčené krajiny s absencí větších zalesněných ploch. Dominantním útvarem krajinného obrazu je charakteristická výšina Prateckého kopce umocněná monumentální stavbou Mohyly míru. Reliéf katastrálního území má charakter nížinné pahorkatiny s nevýraznými hřbety a mělkými, široce otevřenými údolími. Rozpětí nadmořských výšek se pohybuje od 210 m (údolní niva Řičky nad Kobylnicemi) do 250 m (plochý hřbet ve východní části katastru). Zastoupení lesů v řešeném území je nízké. V rámci zájmového území se nachází několik drobných lesních komplexů. Jedná se především o umělé výsadby plnící funkci větrolamů.

Plochy vyhrazené zeleně, tedy plochy, které jsou součástí jiných funkčních ploch, jsou zastoupeny především zahradami u rodinných domků, u zemědělských usedlostí a u základní školy. Dalšími významnými plochami se zelení jsou areály sportovních hřišť.

Ochrana přírody a krajiny :

V území se nenacházejí žádná chráněná přírodní území.

Významné krajinné prvky jsou :

- ze zákona : vodní toky, lesy a nivy,
- registrované : VKP Pratecký kopec, VKP U louže, VKP Pratecký potok, VKP V kopcích.

Rozvoj obce bude 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 Kobylnici je na svazích Prateckého kopce navržen postupný dlouhodobý rozvoj zastavitelných ploch pro rodinné formy bydlení příměstského venkovského charakteru. Tyto plochy navazují na zastavitelné plochy, zahrnuté ve změně č.1 ÚPN SÚ. Jižní nepřekročitelnou hranicí je trasa umělého otevřeného odvodňovacího kanálu. Plochy bydlení na svahu stoupajícím k Prateckému kopci budou zastavěny nízkopodlažní rodinnou zástavbou, která bude respektovat dominantní Mohylu míru a zvlněnou terénní konfiguraci. Krajinný obraz bude obohacen poměrně rozsáhlou plochou krajinné zeleně, která bude lemovat jižní a západní hranici zástavby v návaznosti na stávající větrolam. Ten tvoří jednoznačně definovanou západní hranici tohoto sektoru.

Rozvojový potenciál jihovýchodního a jihozápadního sektoru území navazujícího na jižní hranici zastavěného území obce byl prověřen konceptem územní studie, zpracované souběžně s návrhem nového ÚP. Územní studie byla řešena na základě schválené změny č.1 ÚP SÚ Prace v lokalitě Z1/8 „Na čtvrtkách“ včetně návazností na okolní plochy celého sektoru. Výsledků územní studie bylo využito jako podkladu pro návrh zastavitelných ploch v novém ÚP.

Jihozápadní sektor území tvoří prostor vymezený na severu silnicí II/417 od Kobylnice, na východě silnicí III/4176 K Mohyle, na západě větrolamem a na jihu odvodňovacím kanálem.

Plochy ve vymezeném kvadrantu představují zásadní územní potenciál pro velkorový dlouhodobý rozvoj obce. Využití tohoto potenciálu bude postupné, podle zdůvodněných potřeb a v závislosti na možnostech posílení regionálních zdrojů energií a vody. V návrhové fázi se předpokládá využití ploch bezprostředně navazujících na lokality, řešené ve změně č.1 ÚP SÚ, další plochy jsou zahrnuty do územních rezerv.

- **v severovýchodním sektoru** s osou silnice II/417 ve směru na Křenovice a Slavkov je navržena revitalizace areálu ZD Bonagro, ze kterého byla vymístěna živočišná výroba. V současné době slouží pro skladování ovoce, využití plochy je minimální, stavební fond naprosto nevyhovující a zchátralý. Po vymístění živočišné výroby ztratilo pásmo hygienické ochrany zakotvené v platném ÚPN SÚ. Tento typický „brownfield“ je navržen jako plocha přestavby pro nové využití přiměřenými podnikatelskými aktivitami bez negativních vlivů na okolní prostředí, jejichž provoz bude slučitelný a nenaruší převažující obytnou funkci obce. Plochy jižně od silnice II/417 na mírně, do nivy Prateckého potoka klesajícím, jižně orientovaném svahu mimo dosah hlukového pásma letiště mají při vyloučení negativních vlivů ZD optimální polohu pro rozvoj bydlení.

- **v severozápadním sektoru**, vymezeném po obou stranách silnice III/4178 ve směru na Ponětovice je rozložena oboustranná stabilizovaná obytná zástavba, ukončená na západním okraji u větrolamu sportovním areálem. Na jižní straně podél Prateckého potoka je z platného ÚPN SÚ převzata lokalita Tálky jako zastavitelná plocha rodinného bydlení.

V této lokalitě, která přiléhá k severnímu břehu Prateckého potoka je nutno striktně respektovat zákonem o vodách č.254/2001 Sb. 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.

Volná, zemědělsky využívaná plocha za severním okrajem stabilizované zástavby, vymezená na západě větrolamem a na severu polní cestou je zatížena hlukovým pásmem letiště, které limituje možnosti využití této plochy. Větrolam je nutno považovat za přirozenou západní hranici rozvoje zástavby. Trasa polní cesty je navržena jako územní rezerva pro možnou variantu budoucí přeložky silnice II/417, která bude vyvolána předpokládanou

přestavbou dopravních systémů v souvislosti s rekonstrukcí železniční tratě Brno- Přerov (VRT), výstavbou JVT a rozvojem výrobních zón v okolí mezinárodního letiště Brno-Tuřany.

Do takto, v případě přeložky silnice II/417, jednoznačně vymezené plochy mohou být směřovány smíšené formy podnikatelských a jiných aktivit. S ohledem na výše uvedené limitující podmínky je plocha vyhodnocena pouze jako dlouhodobá územní rezerva.

Navržená koncepce rozvoje území se týká zastavitelných ploch a ploch přestavby při respektování nezastavitelných segmentů území v dále specifikovaných rozvojových směrech a lokalitách. Definice a regulativy využití ploch vycházejí z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

B.03.3. Odůvodnění koncepce urbanistického řešení

B.03.3.1. Podmínky pro navržené využití stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby :

(vyhláška 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území)

Rozvoj jednotlivých funkcí bude probíhat jednak na zastavitelných plochách, které budou navrženy převážně v přímé návaznosti na zastavěné území obce v rozvojových směrech daných celkovou urbanistickou koncepcí, jednak na plochách přestavby, které umožní revitalizaci a zhodnocení nevyužívaných zanedbaných částí obce v zastavěném území. Definice a regulativy využití ploch vycházejí z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

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

Jsou samostatně vymezeny 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 součást rezidenčních segmentů zastavěného území.

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

BR - bydlení rodinné – plochy zahrnují pozemky jednopodlažních rodinných domů venkovského charakteru s omezeným zázemím s šikmými střechami a využitým podkrovím, výškového rozdílu terénu je možno využít pro částečná podzemní podlaží s vazbou na terén ve snížené části. Dále zahrnují pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 150 m² a pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Stavby pro rodinnou rekreaci lze do ploch bydlení zahrnout pouze tehdy, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a 5.

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 smíšeného bydlení navrženy jako funkční typ :

SH -venkovské bydlení hospodářské – plochy zahrnují pozemky rodinných domů venkovského charakteru s hospodářským zázemím, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci a pozemky občanského vybavení, stavby budou jednopodlažní s šikmými střechami a využitým podkrovím, výškového rozdílu terénu je možno využít pro částečná podzemní podlaží s vazbou na terén ve snížené části. Dále zahrnují pozemky veřejných prostranství a související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území – nerušící výrobu a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

Smíšená forma bydlení je navržena v plochách, které budou mít ve smyslu urbanistické koncepce charakter polyfunkčních ploch s vyšším podílem jiných, s bydlením slučitelných funkcí. Drobné formy výrobního podnikání bez negativních vlivů na okolí a nadměrné dopravní zátěže, slučitelné s podmínkami využití jiných ploch s odlišným způsobem využití nejsou samostatně vymezovány, ale jsou zahrnuty do těchto ploch jako přípustná forma jejich doplňkového využití.

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 členěny na funkční typ :

OS - stavby pro vzdělávání a výchovu,

OM - stavby pro 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.

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,

RS -hromadná rekreace a rekreační sport.

- plochy zahrnují pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací- pozemky veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť a sportovišť, rekreačních luk a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Monofunkční pozemky staveb pro individuální rodinnou rekreaci, umožňující přechodné sezónní bydlení nejsou samostatně navrhovány, neboť rekreační aktivity jsou přiměřeně přípustné v plochách bydlení a plochách smíšených obytných. Na pozemcích stávajících oplocených zahrad s převážně rekreační funkcí bude možné provozovat i drobnou hospodářskou činnost, slučitelnou s rekreační funkcí, pro vlastní spotřebu. Využití zahrad, přiléhajících k vodnímu toku Prateckého potoka musí respektovat požadavek na zachování volného přístupu správce toku za účelem čištění a údržby, a to v souvislém, 6 m širokém pásu podél břehové linie.

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 a lesní výroba	§ 11-501/2006
VV	-smíšená lehká výroba	§ 12-501/2006

- plochy zahrnují pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury. Plochy výroby a skladování jsou vymezeny v přímé návaznosti na dopravní infrastrukturu a jsou z nich přístupné

Drobné formy výrobního podnikání bez negativních vlivů na okolí a nadměrné dopravní zátěže, slučitelné s podmínkami využití jiných ploch s odlišným způsobem využití nejsou samostatně vymežovány, ale jsou zahrnuty do těchto ploch jako přípustná forma jejich doplňkového využití.

Nové rozvojové plochy výroby a skladování nejsou, s ohledem na riziko neodůvodněné suburbanizace území, navrženy. Upřednostněna je revitalizace a intenzifikace stávající plochy ZD Bonagro.

B.03.3.2. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Rozvojové záměry jsou promítnuty do návrhu zastavitelných ploch, které jsou umístovány jednak na nezastavěných pozemcích a plochách v zastavěném území obce, jednak vně zastavěného území a to v přímé návaznosti na ně.

Identifikace kódového značení ploch :

1.02/BR-0,25 :

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

Vysvětlivky zkratk v bilancích ploch :

- ZP – zastavěná plocha – součet ploch vstupních podlaží všech budov,
- IZP - index zastavěné plochy – podíl zastavěné pl. na výměře pozemků,
- PP – podlažní plocha – součet ploch všech podlaží,
- IPP - index podlažní plochy – podíl podlažní pl. na výměře pozemků,
- ZDP – zpevněné a dopravní plochy – součet ploch vjezdů, nádvoří apod.,
- IDP - index zpevněných ploch – podíl zpev.pl. na výměře pozemků,
- PZ – plocha zeleně
- IZ - index zeleně – podíl zeleně na výměře pozemků.

- **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 rodinného bydlení

navržené dle územní studie z r. 2008. Členění segmentu dopravně zpřístupňuje zahradní trakty zástavby podél ulice K mohyle, což umožňuje jejich využití pro umístění rodinných domů. Plochy bydlení jsou u vjezdu do území doplněny o plochu smíšenou obytnou, ve které může být realizována i související občanská vybavenost. Jihovýchodní rohová plocha je vyhrazena pro krátkodobou rekreaci obyvatel ve formě rekreačního sportu.

Bilance zastavitelných ploch JV sektoru :

Ozn.plochy	Výměra plochy ha	ZP IZP ha	PP IPP ha	ZDP IDP ha	PZ IZ ha	podl. polyf.	počet bj,RD bj/ha	počet obyv ob/ha	počet prac. pr/ha
JV sektor Σ:	5,48	0,94	1,46	0,87	3,67	1,55	58 RD	198	8
<i>index</i>	<i>1,0</i>	<i>0,17</i>	<i>0,27</i>	<i>0,18</i>	<i>0,67</i>		<i>10,5</i>	<i>36</i>	<i>1,4</i>
Z1/9 Σ:	1,71	0,35	0,56	0,17	1,19	1,6	23 RD	80	2
JV/rozvoj 1Σ :	3,77	0,59	0,90	0,70	2,48	1,52	35 RD	115	6

- **Lokalita Z1/9 – „Na nivkách“** – schválená změna č.1 ÚPN SÚ Prace :

Z1/9 Σ:	1,71	0,35	0,56	0,17	1,19	1,6	23 RD	80	2
<i>index</i>	<i>1,0</i>	<i>0,20</i>	<i>0,33</i>	<i>0,10</i>	<i>0,70</i>	<i>0,9</i>	<i>13,5</i>	<i>47</i>	<i>1</i>
<u>1.01/BR-1,71</u>	1,71	0,35	0,56	0,17	1,19	1,6	23 RD	80	2
<i>index</i>	<i>1,0</i>	<i>0,20</i>	<i>0,33</i>	<i>0,10</i>	<i>0,70</i>	<i>0,9</i>	<i>13,5</i>	<i>47</i>	<i>1</i>

- **Lokalita JV – 1.rozvojová fáze - JV segment dle konceptu ÚS/2008 :**

JV/rozvoj 1Σ :	3,77	0,59	0,90	0,70	2,48	1,52	35 RD	115	6
<i>index</i>	<i>1,0</i>	<i>0,16</i>	<i>0,24</i>	<i>0,19</i>	<i>0,66</i>		<i>9,2</i>	<i>30</i>	<i>1,6</i>
<u>1.04/BR-1,36</u>	1,36	0,24	0,38	0,14	0,98	1,6	16 RD	50	1
<i>index</i>	<i>1,0</i>	<i>0,18</i>	<i>0,28</i>	<i>0,10</i>	<i>0,72</i>	<i>0,9</i>	<i>12,0</i>	<i>37</i>	<i>1</i>
<u>1.05/BR-0,92</u>	0,92	0,12	0,19	0,11	0,69	1,6	8 RD	25	1
<i>index</i>	<i>1,0</i>	<i>0,13</i>	<i>0,21</i>	<i>0,12</i>	<i>0,75</i>	<i>0,9</i>	<i>8,7</i>	<i>27</i>	<i>1</i>
<u>1.06/RS-0,36</u>	0,36	0,01	0,00	0,26	0,09				
<i>index</i>	<i>1,0</i>	<i>0,03</i>	<i>0,00</i>	<i>0,72</i>	<i>0,25</i>				
<u>1.07/BR-0,87</u>	0,87	0,14	0,22	0,10	0,63	1,6	9 RD	30	1
<i>index</i>	<i>1,0</i>	<i>0,16</i>	<i>0,25</i>	<i>0,11</i>	<i>0,73</i>	<i>0,9</i>	<i>10,0</i>	<i>34</i>	<i>1</i>
<u>1.08/SH-0,26</u>	0,26	0,08	0,11	0,09	0,09	1,4	2 RD	6	5
<i>index</i>	<i>1,0</i>	<i>0,30</i>	<i>0,43</i>	<i>0,35</i>	<i>0,35</i>	<i>0,5</i>	<i>7,7</i>	<i>23</i>	<i>20</i>

- **Jihozápadní sektor zastavitelného území :**

Jihozápadní sektor území tvoří prostor vymezený na severu silnicí II/417 od Kobylnic, na východě silnicí III/4176 K Mohyle, na západě větrolamem a na jihu odvodňovacím kanálem. Severovýchodní roh takto vymezeného kvadrantu je podél obou silnic zastavěn stabilizovanou strukturou obytných domů se zahradami, které na vyvýšeném hřebeni dominuje kostel s navazujícím hřbitovem a školkou. Na západní straně je ulicová zástavba ukončena plochami občanské vybavenosti - školou a pálenicí. Plocha školy bude rozšířena tak, aby mohlo dojít k jejímu sloučení s MŠ.

Rozsáhlé nezastavěné plochy ve vymezeném kvadrantu představují zásadní územní potenciál pro velkorysý dlouhodobý rozvoj obce. Je evidentní, že využití tohoto potenciálu musí být postupné, podle skutečných, zdůvodněných potřeb v tom kterém období. Proto je řešení navrženo tak, aby bylo možné postupně realizovat logicky na sebe navazující dílčí segmenty s postupným, pouze nezbytně nutným prodlužováním a doplňováním veřejné infrastruktury v rozsahu odpovídajícím přilehlým zastavitelným plochám.

V základní fázi půjde o využití ploch navazujících na stávající zástavbu pro venkovské bydlení ve smyslu schválené změny Z1/8 – lokalita „Na čtvrtkách“.

Další, celkově 2. rozvojová fáze, je orientovaná směrem jižním podél silnice III/4176 až k odvodňovacímu příkopu, tedy adekvátně 1.fázi na opačné straně silnice. Plochy bydlení

jsou na jižním okraji v návaznosti na stávající krajinný remíz doplněny o plochu rekreačního sportoviště. Komunikační napojení na silnici II/4176 respektuje stávající parčík s památníkem.

Další rozvojové fáze v JZ sektoru jsou na základě projednání snížení nároků na zábor ZPF zařazeny jako územní rezerva.

Bilance zastavitelných ploch JZ sektoru :

Ozn.plochy	Výměra plochy ha	ZP IZP ha	PP IPP ha	ZDP IDP ha	PZ IZ ha	podl. polyf.	počet bj,RD bj/ha	počet obyv ob/ha	počet prac. pr/ha
JZ sektor Σ:	6,04	1,09	1,75	0,66	4,29	1,6	62 RD	179	8
<i>index</i>	1,0	0,18	0,29	0,11	0,71		10	30	1,3
Z1/8 Σ:	3,17	0,58	0,93	0,35	2,24	1,6	33 RD	82	4
JZ/rozvoj 2Σ :	2,87	0,51	0,82	0,31	2,05	1,6	29 RD	97	4

• **Lokalita Z1/8 – „Na čtvrtkách“ – schválená změna č.1 ÚPN SÚ Prace :**

Z1/8 Σ:	3,17	0,58	0,93	0,35	2,24	1,6	33 RD	82	4
<i>index</i>	1,0	0,18	0,29	0,15	0,73	0,9	7	21	1
<u>1.09/BR-0,77</u>	0,77	0,12	0,19	0,09	0,56	1,6	6 RD	18	1
<i>index</i>	1,0	0,16	0,25	0,12	0,72	0,9	8	23	1
<u>1.11/BR-0,60</u>	0,60	0,11	0,18	0,06	0,43	1,6	7 RD	20	1
<i>index</i>	1,0	0,18	0,29	0,10	0,72	0,9	12	47	2
<u>1.12.1/BR-0,58</u>	0,58	0,13	0,21	0,07	0,38	1,6	7 RD	18	
<i>index</i>	1,0	0,23	0,36	0,12	0,65	0,9	12,5	31	
<u>1.13.1/BR-0,76</u>	0,76	0,15	0,24	0,08	0,53	1,6	8 RD	24	1
<i>index</i>	1,0	0,21	0,33	0,11	0,68	0,9	11,0	33	1
<u>1.14.1/BR-0,47</u>	0,46	0,07	0,11	0,05	0,34	1,6	4 RD	12	1
<i>index</i>	1,0	0,15	0,24	0,11	0,74	0,9	9,0	26	2

• **Lokalita JZ – jižní segment - 2.rozvojová fáze - sektoru dle konceptu ÚS/2008 :**

JZ/rozvoj 2Σ :	2,87	0,51	0,82	0,31	2,05	1,6	29 RD	97	4
<i>index</i>	1,0	0,18	0,29	0,11	0,71		10	34	0,8
<u>1.12.2/BR-0,32</u>	0,32	0,04	0,06	0,05	0,41	1,6	2 RD	6	1
<i>index</i>	1,0	0,08	0,12	0,10	0,82	0,9	4	12	2
<u>1.13.2/BR-0,27</u>	0,27	0,06	0,10	0,03	0,22	1,6	4 RD	15	
<i>index</i>	1,0	0,19	0,31	0,10	0,71	0,9	13,0	48	
<u>1.14.2/BR-0,19</u>	0,19	0,03	0,05	0,02	0,16	1,6	2 RD	7	
<i>index</i>	1,0	0,15	0,25	0,10	0,75	0,9	10,0	35	
<u>1.15.1/BR-0,74</u>	0,74	0,16	0,25	0,07	0,51	1,6	9 RD	25	1
<i>index</i>	1,0	0,21	0,33	0,10	0,69	0,9	12	37	1
<u>1.16.1/BR-0,37</u>	0,37	0,06	0,10	0,04	0,27	1,6	4 RD	12	1
<i>index</i>	1,0	0,15	0,24	0,10	0,75	0,9	8,5	27	1
<u>1.17/BR-0,61</u>	0,61	0,10	0,16	0,06	0,45	1,6	6 RD	20	1
<i>index</i>	1,0	0,16	0,26	0,10	0,74	0,9	10	33	2
<u>1.18/BR-0,37</u>	0,37	0,06	0,10	0,04	0,27	1,6	4 RD	12	
<i>index</i>	1,0	0,18	0,29	0,11	0,71	0,9	12	35	

• **Severozápadní sektor zastavitelného území :**

Stabilizovaná struktura ploch bydlení rozložených oboustranně podél průjezdního úseku silnice II/4178 od Ponětovic až k jádrové struktuře smíšených obytných ploch je plně respektována.

Návrhové plochy bydlení dle ÚPNSÚ – lokalita „Tálky“ jsou doplněné o plochu smíšenou obytnou v návaznosti na stabilizovanou plochu 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 zákonem o vodách č.254/2001 Sb. 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.

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

Bilance zastavitelných ploch SZ sektoru :

Ozn.plochy	Výměra plochy ha	ZP IZP ha	PP IPP ha	ZDP IDP ha	PZ IZ ha	podl. polyf.	počet bj,RD bj/ha	počet obyv ob/ha	počet prac. pr/ha
SZ sektor Σ:	1,43	0,28	0,46	0,18	0,97	1,6	17 D	53	7
<i>index</i>	<i>1,0</i>	<i>0,20</i>	<i>0,32</i>	<i>0,13</i>	<i>0,78</i>	<i>0,9</i>	<i>12</i>	<i>37</i>	<i>5</i>
<u>1.32/BR-1,15</u>	1,15	0,22	0,36	0,12	0,81	1,6	15 D	46	2
<i>index</i>	<i>1,0</i>	<i>0,19</i>	<i>0,31</i>	<i>0,10</i>	<i>0,71</i>	<i>0,9</i>	<i>13,0</i>	<i>40</i>	<i>2</i>
<u>1.33/SH-0,28</u>	0,28	0,06	0,10	0,06	0,16	1,6	2 D	7	5
<i>index</i>	<i>1,0</i>	<i>0,21</i>	<i>0,36</i>	<i>0,22</i>	<i>0,57</i>	<i>0,9</i>	<i>7</i>	<i>25</i>	<i>18</i>

• **Severovýchodní sektor zastavitelného území :**

Severovýchodní sektor se rozkládá po obou stranách silnice II/417 ve směru na Křenovice, je vymezen na severní straně koridorem územní rezervy pro přeložku uvedené silnice, která bude v daném úseku výhledově sloužit jako obchvat obce. Na jihu navazuje na nezastavitelné plochy v nivě Prateckého potoka s vodními nádržemi, na západě navazuje na stabilizovanou jádrovou strukturu smíšených obytných ploch původních zemědělských usedlostí.

Současná stabilizovaná zástavba je strukturována jednak do ploch bydlení podél vidlicově rozvětvených ulic ústících v severní části do polní cesty. Dominantní plochu zaujímá areál ZD Bonagro, který je zahrnut do ploch přestavby. Mezi areálem a obytnou zástavbou na západní straně je volná proluka.

Rozvojová fáze tohoto sektoru je v zásadě nezávislá na ostatních aktivitách na území obce. Návrh zastavitelných ploch představuje naplnění a doplnění ÚPNSÚ/1995 v tomto sektoru. Plochy bydlení navazují na zastavěné území na severní straně rybníka. 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 umožněna a 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.

Bilance zastavitelných ploch SV sektoru :

Ozn.plochy	Výměra plochy ha	ZP IZP ha	PP IPP ha	ZDP IDP ha	PZ IZ ha	podl. polyf.	počet bj,RD bj/ha	počet obyv ob/ha	počet prac. pr/ha
SV sektor Σ:	7,26	0,81	1,29	1,37	5,08	1,6	31 RD	100	32
<i>index</i>	<i>1,0</i>	<i>0,11</i>	<i>0,18</i>	<i>0,19</i>	<i>0,70</i>		<i>4</i>	<i>14</i>	<i>4</i>
<u>1.35.1/BR-0,49</u>	0,49	0,07	0,12	0,07	0,35	1,6	4 RD	12	1
<i>index</i>	<i>1,0</i>	<i>0,15</i>	<i>0,24</i>	<i>0,14</i>	<i>0,71</i>	<i>0,9</i>	<i>8</i>	<i>24</i>	<i>2</i>

<u>1.35.2/BR-0,85</u>	0,85	0,13	0,20	0,12	0,60	1,6	6 RD	18	2
index	1,0	0,15	0,24	0,14	0,71	0,9	7	21	2
<u>1.36/SH-1,22</u>	1,22	0,13	0,20	0,30	0,79	1,6	5 D	15	6
index	1,0	0,10	0,17	0,25	0,65	0,4	4	12	5
<u>1.37/BR-0,21</u>	0,21	0,03	0,05	0,02	0,16	1,6	2 RD	7	
index	1,0	0,14	0,23	0,10	0,76	0,9	10	33	
<u>1.38/SH-0,96</u>	0,96	0,10	0,16	0,15	0,71	1,6	2 D	8	5
index	1,0	0,10	0,17	0,15	0,75	0,5	2	8	5
<u>1.39/SH-3,53</u>	3,53	0,35	0,56	0,71	2,47	1,6	12 D	40	18
index	1,0	0,10	0,16	0,20	0,70	0,6	3,5	11	5

• **Rozptýlené plochy v zastavěném území :**

V zastavěném území je ve smyslu platného ÚPNSÚ/1995 navržena zastavitelná plocha občanské vybavenosti pro rozšíření školy, do které bude integrována mateřská škola.

Bilance rozptýlených zastavitelných ploch :

Ozn.plochy	Výměra plochy ha	ZP IZP ha	PP IPP ha	ZDP IDP ha	PZ IZ ha	podl. polyf.	počet bj,RD bj/ha	počet obyv ob/ha	počet prac. pr/ha
rozptyl Σ :	0,03	0,00	0,00	0,02	0,01				
index	1,0	0,00	0,00	0,65	0,35				
<u>1.24/OS-0,03</u>	0,03	0,00	0,00	0,02	0,01				
index	1,0	0,00	0,00	0,65	0,35				

B.03.3.3. Odůvodnění vymezení ploch přestavby

Jako plochy přestavby jsou navrženy dále uvedené plochy, které jsou zahrnuty do celkové bilance návrhových ploch, plochy zastavitelné s předčíslem 1., plochy přestavby mají předčíslo 2. dle dále uvedené identifikace kódu.

Identifikace kódového značení ploch :

2.02/BR-0,25 :

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

Vysvětlivky zkratk v bilancích ploch :

- ZP – zastavěná plocha – součet ploch vstupních podlaží všech budov,
- IZP - index zastavěné plochy – podíl zastavěné pl. na výměře pozemků,
- PP – podlažní plocha – součet ploch všech podlaží,
- IPP - index podlažní plochy – podíl podlažní pl. na výměře pozemků,
- ZDP – zpevněné a dopravní plochy – součet ploch vjezdů, nádvoří apod.,
- IDP - index zpevněných ploch – podíl zpevn. pl. na výměře pozemků,
- PZ – plocha zeleně
- IZ - index zeleně – podíl zeleně na výměře pozemků.

- **Jihovýchodní sektor území :**

Jako plochy přestavby jsou definovány dále uvedené plochy v zastavěném území. Jedná se o plochy stávajících zahrad, využívaných v současném stavu více či méně jako rekreační zázemí rodinného bydlení. Zařazením do ploch přestavby bude umožněna změna jejich využití pro rodinné bydlení venkovského charakteru, neboť v souvislosti s návrhem zastavitelných ploch bydlení v jejich okolí budou vytvořeny podmínky pro napojení zahradních traktů na dopravní a technickou infrastrukturu.

Bilance ploch přestavby JV sektoru :

Ozn.plochy	Výměra plochy ha	ZP IZP ha	PP IPP ha	ZDP IDP ha	PZ IZ ha	podl. polyf.	počet bj,RD bj/ha	počet obyv ob/ha	počet prac. pr/ha
JV sektor Σ:	1,88	0,32	0,51	0,19	1,37	1,59	21 RD	75	3
index	1,0	0,17	0,27	0,10	0,73		11,2	40	1,6
• Lokalita Z1/9 – „Na nivkách“ – schválená změna č.1 ÚPN SÚ Prace :									
<u>2.02.1/BR-0,92</u>	0,92	0,16	0,25	0,10	0,66	1,6	10 RD	36	1
index	1,0	0,19	0,28	0,11	0,70	0,9	11,0	37	1,5
• Lokalita JV – 1.rozvojová fáze - JV segment dle ÚS/2008 :									
<u>2.02.2/BR-0,17</u>	0,17	0,03	0,05	0,01	0,13	1,6	1 RD	4	1
index	1,0	0,14	0,23	0,04	0,82	0,9	5,0	18	5
<u>2.03/BR-0,79</u>	0,79	0,13	0,21	0,08	0,58	1,6	10 RD	35	1
index	1,0	0,16	0,26	0,10	0,74	0,9	12,5	44	1

- **Severovýchodní sektor území :**

Do ploch přestavby je zahrnut především areál ZD Bonagro, který má dominantní postavení v tomto sektoru. Areál se rozkládá severně od silnice II/417 ke Křenovicím. Je typickým příkladem velkovýrobního zemědělského zařízení, nevhodně položeného v přímé návaznosti na obytné plochy, který je v současné době ve velmi zanedbaném stavu. V současné době slouží pro skladování ovoce, využití plochy je minimální, stavební fond naprosto nevyhovující a zchátralý. Po vymístění živočišné výroby ztratilo smysl pásmo hygienické ochrany zakotvené v platném ÚPN SÚ. Tento typický „brownfield“ je navržen jako plocha přestavby 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 doposud platného ÚPNSÚ zařazeny stávající zahrady v blízkosti vodní nádrže, což umožní změnu jejich využití pro rodinné bydlení venkovského charakteru.

Bilance ploch přestavby SV sektoru :

Ozn.plochy	Výměra plochy ha	ZP IZP ha	PP IPP ha	ZDP IDP ha	PZ IZ ha	podl. polyf.	počet bj,RD bj/ha	počet obyv ob/ha	počet prac. pr/ha
SV sektor Σ:	4,82	1,82	2,20	1,59	1,41	1,21	3 RD	10	90
index	1,0	0,38	0,46	0,33	0,29				20
<u>2.34/BR-0,39</u>	0,39	0,05	0,08	0,04	0,30	1,6	3 RD	10	
index	1,0	0,13	0,21	0,10	0,77	0,9	8	26	
<u>2.40/VV-4,43</u>	4,43	1,77	2,12	1,55	1,11	1,2			90
index	1,0	0,40	0,48	0,35	0,25				20

- **Rozptýlené plochy přestavby 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 po přemístění mateřské školy bude nově využit pro smíšenou obytnou funkci.

Bilance rozptýlených ploch přestavby :

Ozn.plochy	Výměra plochy ha	ZP IZP ha	PP IPP ha	ZDP IDP ha	PZ IZ ha	podl. polyf.	počet bj,RD bj/ha	počet obyv ob/ha	počet prac. pr/ha
rozptyl Σ :	0,75	0,11	0,16	0,05	0,49	1,54	3 RD	11	10
index	1,0	0,23	0,35	0,12	0,65		8,2	27	1,6
<u>2.10/OM-0,11</u>	0,11	0,05	0,08	0,01	0,05	1,6			8
index	1,0	0,47	0,76	0,13	0,40				45
<u>2.25/SH-0,45</u>	0,45	0,05	0,06	0,03	0,37	1,4	2 RD	8	1
index	1,0	0,11	0,15	0,07	0,82	0,7	7	28	4
<u>2.40/SH-0,09</u>	0,09	0,01	0,02	0,01	0,07	1,4	1 RD	3	1
index	1,0	0,11	0,17	0,11	0,78	0,7	11	28	4

B.03.3.4. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

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

- **koridor pro možnou variantu budoucí přeložky silnice II/417** : Podél severního okraje zastavěného území, v trase polní cesty je navržena územní rezerva pro možnou variantu budoucí přeložky silnice II/417, která bude vyvolána předpokládanou přestavbou dopravních systémů v souvislosti s rekonstrukcí železniční tratě Brno- Přerov (VRT), výstavbou JVT a rozvojem výrobních zón v okolí mezinárodního letiště Brno-Tuřany.

- **plochy bydlení v jihozápadním sektoru**, původně navržené jako zastavitelné plochy prověřené konceptem ÚS, byly s ohledem na omezení rozsahu záboru ZPF zařazeny do územních rezerv. Představují tak dlouhodobé fáze využívání potenciálu území, navazují na zastavitelné plochy směrem jihozápadním a západním k větrolamu. Jsou ukončeny ve vzdálenosti 20 – 60 m od jeho hranice, s tím, že stavby mohou být umístěny nejméně 50 m od ní :

3. rozvojová fáze, časově nezávislá na předchozích, je orientována oboustranně podél příjezdového úseku silnice II/417 od Kobylnice.

4. rozvojová fáze představuje oboustranné využití nově navrženého výstupního koridoru páteřní místní komunikace, jejíž pravidelně stoupající trasa propojí diagonálně silnice II/417 a III/4176. Plochy bydlení jsou doplněny o plochu smíšenou obytnou, pro umístění přiměřené občanské vybavenosti daného segmentu území. Veřejný uliční prostor této komunikace se místy rozšiřuje a vytváří tak „návesní“ prostory se zelení, které budou umožňovat neformální komunikaci obyvatel a plnit tak i společenskou funkci. Centrální prostor JZ sektoru je ponechán jako nezastavitelná plocha veřejného prostranství se sídelní, parkově upravenou, zelení pro krátkodobou relaxaci obyvatel.

5. rozvojová fáze zahrnuje plochy směrem k větrolamu, které obklopují zaslepené uliční větve směřující ve směru vrstevnic k větrolamu. Tento segment je konečnou fází využití potenciálu území. Stavby v něm nesmí být umístěny blíže než 50 m od hranice větrolamu. Vnější obvod bude lemován poměrně rozsáhlou plochou krajinné zeleně, navazující na větrolam a odvodňovací příkop.

- **plocha smíšené formy podnikatelských a jiných aktivit** vymezená koridorem územní rezervy přeložky silnice II/417 : Do takto, v případě realizace přeložky silnice II/417, jednoznačně vymezené plochy mohou být směřovány smíšené formy podnikatelských a jiných aktivit.

Vysvětlivky zkratk v bilancích ploch :

ZP – zastavěná plocha – součet ploch vstupních podlaží všech budov,
 IZP - index zastavěné plochy – podíl zastavěné pl. na výměře pozemků,
 PP – podlažní plocha – součet ploch všech podlaží,
 IPP - index podlažní plochy – podíl podlažní pl. na výměře pozemků,
 ZDP – zpevněné a dopravní plochy – součet ploch vjezdů, nádvoří apod.,
 IDP - index zpevněných ploch – podíl zpevn.pl. na výměře pozemků,
 PZ – plocha zeleně
 IZ - index zeleně – podíl zeleně na výměře pozemků.

Bilance územních rezerv JZ sektoru :

Ozn.plochy	Výměra plochy ha	ZP IZP ha	PP IPP ha	ZDP IDP ha	PZ IZ ha	podl. polyf.	počet bj,RD bj/ha	počet obyv ob/ha	počet prac. pr/ha
JZ sektor Σ:	11,31	1,80	2,87	1,31	8,20	1,6	97 RD	303	23
index	1,0	0,16	0,25	0,12	0,72		9	27	2
JZ/rezerva 3Σ :	2,43	0,38	0,60	0,26	1,79	1,57	21 RD	63	4
JZ/rezerva 4Σ :	3,29	0,54	0,86	0,43	2,32	1,61	27 RD	82	9
JZ/rezerva 5Σ :	5,59	0,88	1,41	0,62	4,09	1,6	49 RD	158	10
• Lokalita JZ – segment u silnice- 3.rozvojová fáze - JZ sektoru dle ÚS/2008 :									
JZ/rezerva 3Σ :	2,43	0,38	0,60	0,26	1,79	1,57	21 RD	63	4
index	1,0	0,16	0,25	0,11	0,73		6,3	19	1,5
<u>3.30/BR-0,60</u>	0,60	0,09	0,14	0,06	0,45	1,6	6 RD	18	1
index	1,0	0,15	0,24	0,10	0,75	0,9	10	30	2
<u>3.31/BR-1,83</u>	1,83	0,29	0,46	0,20	1,34	1,6	15 RD	45	3
index	1,0	0,16	0,25	0,11	0,73	0,9	8	25	2
• Lokalita JZ – výstupní segment - 4.rozvojová fáze - JZ sektoru dle ÚS/2008 :									
JZ/rezerva 4Σ :	3,29	0,54	0,86	0,43	2,32	1,61	27 RD	82	9
index	1,0	0,16	0,26	0,13	0,71		8	25	1,5
<u>3.15.2/BR-0,28</u>	0,28	0,06	0,09	0,03	0,19	1,6	3 RD	8	1
index	1,0	0,21	0,33	0,10	0,69	0,9	12	37	1
<u>3.16.2/BR-0,57</u>	0,57	0,09	0,14	0,06	0,42	1,6	6 RD	17	1
index	1,0	0,15	0,24	0,10	0,75	0,9	8,5	27	1
<u>3.19/RS-0,15</u>	0,15	0,00	0,00	0,10	0,05				
index	1,0	0,00	0,00	0,70	0,30				
<u>3.20/BR-0,98</u>	0,98	0,14	0,22	0,10	0,74	1,6	7 RD	22	1
index	1,0	0,14	0,28	0,10	0,76	0,9	7	22	1
<u>3.21/SH-0,15</u>	0,15	0,07	0,12	0,03	0,05	1,7	1 D	3	5
index	1,0	0,47	0,79	0,20	0,33	0,3	6,7	20	33
<u>3.22/BR-0,84</u>	0,84	0,11	0,18	0,08	0,65	1,6	6 RD	20	1
index	1,0	0,13	0,21	0,10	0,77	0,9	8	24	1
<u>3.23/BR-0,32</u>	0,32	0,07	0,11	0,03	0,22	1,6	4 RD	12	
index	1,0	0,22	0,35	0,10	0,69	0,9	13	39	
• Lokalita JZ – segment u větrolamu - 5.rozvojová fáze - JZ sektoru dle ÚS/2008 :									
JZ/rezerva 5Σ :	5,59	0,88	1,41	0,62	4,09	1,6	49 RD	158	10
index	1,0	0,13	0,21	0,15	0,72		7,2	23	1,5
<u>3.26/BR-0,69</u>	0,69	0,08	0,13	0,07	0,54	1,6	5 RD	15	
index	1,0	0,12	0,18	0,10	0,78	0,9	7	22	
<u>3.27/BR-1,66</u>	1,66	0,28	0,45	0,18	1,20	1,6	17 RD	50	3
index	1,0	0,17	0,27	0,11	0,72	0,9	10	30	2
<u>3.28/BR-1,75</u>	1,75	0,28	0,45	0,21	1,26	1,6	15 RD	45	4
index	1,0	0,16	0,25	0,12	0,72	0,9	8,5	26	2
<u>3.29/BR-1,49</u>	1,49	0,24	0,38	0,16	1,09	1,6	12 RD	48	3
index	1,0	0,16	0,26	0,11	0,73	0,9	8	32	2

B.03.3.5. Zdůvodnění etapizace využívání území

Navržené rozvojové směry a postup jejich využití :

- **Fáze naplnění a doplnění ÚP SÚ Prace a schválené změny č.1 :**

Do návrhu ÚP jsou zařazeny plochy schválené v dosavadní platné ÚPD, a to :

- lokalita Z1/8 „Na čtvrtkách“ dle změny č.1 ÚPN SÚ Prace - jihozápadní segment,
- lokalita Z1/9 „Na nivkách“ dle změny č.1 ÚPN SÚ Prace – jihovýchodní segment,
- lokalita „Tálky“ dle ÚPNSÚ/1995 - severozápadní segment,
- rozptýlené doposud nevyužité plochy v zastavěném území.

- **1.rozvojová fáze - JV segment, jižní část** navazuje organicky na jižní okraj lokality Z1/9, nevyžaduje žádná významná opatření v oblasti infrastruktury, pouze prodloužení tras.

Touto fází dochází k vyčerpání kapacit většiny stávajících infrastrukturních zdrojů a další rozvoj je podmíněn jejich zásadním posílením, až zdvojnásobením. Předpokladem takového posílení je dostatečně zdůvodněná potřeba, která může vyplynout z masivního rozvoje zón v okolí mezinárodního letiště Brno Tuřany.

- **2.rozvojová fáze - JZ, jižní segment** dle ÚS/2008 - navazuje organicky na jižní okraj lokality Z1/8, nevyžaduje žádná významná opatření v oblasti infrastruktury, pouze prodloužení tras.

- **Územní rezervy :**

- 3.rozvojová fáze - JZ, severní segment u silnice II/417 dle ÚS/2008, oboustranná urbanizace příjezdového úseku silnice mezi větrolamem a západní hranicí zastavěného území, bez mimořádných nároků na infrastrukturu.

Další dvě fáze jsou podmíněny vybudováním výstupního páteřního úseku nové místní komunikace, která propojí silnici II/417 od Kobylnice se silnicí III/4176 K Mohyle a stane se urbanizační osou JZ sektoru.

- 4.rozvojová fáze - JZ, výstupní segment dle ÚS/2008 – dlouhodobý potenciál

- 5.rozvojová fáze - JZ, segment u větrolamu dle ÚS/2008 – dlouhodobý potenciál

B.03.3.6. Vymezení systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce územního plánu počítá jednak s existencí nezastavitelných, funkčně samostatných, veřejně přístupných ploch zeleně, jednak s existencí zeleně v jiných plochách s rozdílným způsobem využití.

Mají zásadní význam pro kvalitu životního prostředí obce, slouží však také pro krátkodobou rekreaci a společenskou komunikaci obyvatel. V obci, která postrádá větší zalesněné plochy v zemědělsky využívané krajině (zalesněné plochy zaujímají pouze necelá 3,5 % výměry k.ú.) je zvýšená potřeba dostatečných prostorů pro zeď v zastavěném území, která příznivě ovlivňuje bydlení. Je to jednak soukromá zeď v zahradách navazujících na obytné budovy, jednak zeď veřejných prostranství, která dotváří obraz obce. Výrazně se uplatňují zastavěném území seskupení dřevin. Vyskytují se však i neupravené a neudržované celky, které snižují hodnotu prostředí.

Plochy vyhrazené zeleně, tedy plochy, které jsou součástí jiných funkčních ploch, jsou zastoupeny především zahradami u rodinných domků, u zemědělských usedlostí a u základní školy. Dalšími významnými plochami se zelení jsou areály sportovních hřišť. Veřejná zeď v obci je tvořena většinou úzkými pásy zatravněných, případně stromy a keři osázených ploch v jednotlivých ulicích, neoplocenými předzahradkami, menšími ploškami u pomníčků. Nejvýrazněji se v obraze obce projevují výsadby lip, javorů a jírovců u kostela a na hřbitově, výsadby lip a jírovců na vysoké mezi proti hromadným garážím, výsadby stromů u samoobsluhy. Samostatnou plochou, která zasluhuje zvláštní pozornost, jsou dva rybníčky na západním okraji obce s výsadbami mohutných lip, jasanů, vrb a topolů bílých.

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

Definice a regulativy využití nezastavitelných ploch sídelní zeleně, které mají charakter veřejných prostranství, vycházejí z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území :

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 je sídelní zeleň navržena jako **funkční typ :**

UZ -zeleň veřejná - veřejně přístupná prostranství

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

Nezastavitelné plochy veřejné zeleně s parkovou úpravou většího rozsahu jsou navrženy v okolí hřbitova v rozsahu $0,25 + 0,44 = 0,69$ ha a v těžišti jihozápadního sektoru v rozsahu 1,20 ha, kde budou tvořit bezprostřední zázemí ploch bydlení a plnit především rekreační a společenskou funkci pro obyvatele.

Zeleň uvnitř vymezených zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití tvoří doplňkovou (překryvnou) funkci k hlavnímu využití dané plochy. Z hlediska rozlohy půjde především o plochy soukromých zahrad, které ve struktuře vesnické zástavby hrají zásadní roli. Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je pro zastavitelné plochy bydlení a smíšeného bydlení vyčísleno ve výše uvedených plošných bilancích. U ploch čistého bydlení se pohybuje okolo 70%, ani u smíšeného bydlení neklesne pod 45% jejich výměry.

Přiměřený podíl zeleně je uvažován i v navrhovaných veřejných uličních prostranstvích, kde bude plnit nejen izolační, ale i estetickou, společenskou a relaxační funkci.

B.03.3.7. Celková bilance ploch

Vysvětlivky : ZP – zastavěná plocha – součet ploch vstupních podlaží všech budov,
 IZP - index zastavěné plochy – podíl zastavěné pl. na celk.výměře ploch,
 PP – podlažní plocha – součet ploch všech podlaží,
 IPP - index podlažní plochy – podíl podlažní pl. na celk.výměře ploch,
 ZDP – zpevněné a dopravní plochy – součet ploch vjezdů, nádvoří apod.,
 IDP - index zpevněných ploch – podíl zpevn.pl. na celk.výměře ploch,
 PZ – plocha zeleně
 IZ - index zeleně – podíl zeleně na celk.výměře ploch.

Celková bilance zastavitelných ploch a ploch přestavby :

Ozn.plochy	Výměra plochy ha	ZP IZP ha	PP IPP ha	ZDP IDP ha	PZ IZ ha	podl. polyf.	počet bj,RD bj/ha	počet obyv ob/ha	počet prac. pr/ha
<u>Návrh.pl Σ Σ:</u>	27,69	5,37	7,83	4,93	17,39	1,45	195 RD	626	166
<i>index</i>	<i>1,0</i>	<i>0,22</i>	<i>0,28</i>	<i>0,18</i>	<i>0,60</i>		<i>7</i>	<i>23</i>	<i>6</i>
<u>Zastavit.pl Σ:</u>	20,24	3,12	4,96	3,10	14,02	1,6	168 RD	530	55
<u>Přestav.pl. Σ :</u>	7,45	2,25	2,87	1,83	3,47	1,28	27 RD	96	111

Celková bilance zastavitelných ploch :

Ozn.plochy	Výměra plochy ha	ZP IZP ha	PP IPP ha	ZDP IDP ha	PZ IZ ha	podl. polyf.	počet bj,RD bj/ha	počet obyv ob/ha	počet prac. pr/ha
<u>Celkem Σ Σ:</u>	20,24	3,12	4,96	3,10	14,02	1,6	168 RD	530	55
<i>index</i>	<i>1,0</i>	<i>0,15</i>	<i>0,25</i>	<i>0,15</i>	<i>0,70</i>		<i>8</i>	<i>26</i>	<i>3</i>

JV sektor Σ:	5,48	0,94	1,46	0,87	3,67	1,55	58 RD	198	8
Z1/9 Σ :	1,71	0,35	0,56	0,17	1,19	1,6	23 RD	80	2
JV/rozvoj 1 Σ :	3,77	0,59	0,90	0,70	2,48	1,52	35 RD	115	6
JZ sektor Σ:	6,04	1,09	1,75	0,66	4,29	1,6	62 RD	179	8
Z1/8 Σ :	3,17	0,58	0,93	0,35	2,24	1,6	33 RD	82	4
JZ/rozvoj 2 Σ :	2,87	0,51	0,82	0,31	2,05	1,6	29 RD	97	4
SZ sektor Σ:	1,43	0,28	0,46	0,18	0,97	1,6	17 D	53	7
SV sektor Σ:	7,26	0,81	1,29	1,37	5,08	1,6	31 RD	100	32
rozptyl Σ:	0,03	0,00	0,00	0,02	0,01				

Celková bilance ploch přestavby :

Ozn.plochy	Výměra plochy ha	ZP IZP ha	PP IPP ha	ZDP IDP ha	PZ IZ ha	podl. polyf.	počet bj,RD bj/ha	počet obyv ob/ha	počet prac. pr/ha
Celkem Σ Σ:	7,45	2,25	2,87	1,83	3,47	1,28	27 RD	96	111
index	1,0	0,31	0,40	0,25	0,44		4	13	14
JV sektor Σ:	1,88	0,32	0,51	0,19	1,37	1,59	21 RD	75	3
SV sektor Σ:	4,82	1,82	2,20	1,59	1,41	1,21	3 RD	10	90
rozptyl Σ:	0,75	0,11	0,16	0,05	0,49	1,54	3 RD	11	10

Celková bilance územních rezerv :

Ozn.plochy	Výměra plochy ha	ZP IZP ha	PP IPP ha	ZDP IDP ha	PZ IZ ha	podl. polyf.	počet bj,RD bj/ha	počet obyv ob/ha	počet prac. pr/ha
JZ sektor Σ:	11,31	1,80	2,87	1,31	8,20	1,6	97 RD	303	23
index	1,0	0,16	0,25	0,12	0,72		9	27	2

B.03.4. Odůvodnění koncepce řešení veřejné infrastruktury

B.03.4.1. Odůvodnění koncepce dopravního řešení

Železniční doprava :

Územím obce Prace neprochází žádná železniční trať, obec však leží v nevelké vzdálenosti 2 km od ž.st. Ponětovice a 5 km od ž.st.Šlapanice. Stávající železniční trať bude na sousedním katastru Ponětovic přeložena v rámci rekonstrukce a zdvojkolejnění trati Brno-Přerov a stane se součástí vysokorychlostního železničního koridoru. Předpokládá se zřízení nové ž.st. v nástupním prostoru u letiště Tuřany.

Koridor územní rezervy VRT se pouze okrajově dotýká nejsevernějšího výběžku katastrálního území obce a je v návrhu plně respektován.

Automobilová doprava :

• Dopravní obsluha řešeného území

Silnice :

Územím obce Prace prochází v západovýchodním směru silnice II/417 Brno-Tuřany-Křenovice, do které jsou zaústěny silnice 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.

Díky uvedeným silničním tahům je území obce poměrně dobře napojeno na blízké i vzdálené dopravní cíle, významná je zejména relativně snadná dostupnost města Brna a Šlapanic s rozsáhlým rozvojovým potenciálem výrobních a logistických zón v okolí letiště Tuřany.

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, která si v úseku od jižní hranice zastavěného území obce k Mohyle míru vyžádá dílčí zábor pozemků pro úpravu oblouku a odvodňovací příkop. Rozsah úprav je převzat z vydaného územního rozhodnutí na opravu silničního prťahu dle dokumentace pro územní řízení, zpracované firmou EUROtrace s.r.o. v r. 2007.

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. Záleží na koncepci budoucího uspořádání krajské a oblastní sítě v návaznosti na JVT.

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). Je respektováno výše uvedené ÚR na opravu silničního průťahu.

Úprava křižovatky průjezdních úseků silnic II/417, III/4178 :

Stávající křižovatka pravouhle lomené trasy silnice II/417 se silnicí III/4178 od Ponětovic a místní přístupovou komunikací, nacházející se na severním okraji jádrového území, je zřejmě hlavní dopravní závadou v obci. Za účelem uvolnění sevřených prostorových podmínek křižovatky a je navržena asanace domu na jihovýchodním nároží zástavby, která umožní zásadní zlepšení směrových parametrů v křížení silnic a rozhledových poměrů.

Místní komunikace :

Místní komunikace mají funkci sběrnou, obslužnou a přístupovou. V návrhu budou místní komunikace ponechány ve stávajících trasách a podle možností šířkově upraveny, případně navrženy jako jednosměrné.

Nové MK jsou navrženy podle revidované ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“ platné od ledna 2006 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.

Vymezení ploch pro vedení silniční a místní komunikační sítě :

Silniční a místní komunikační síť bude vedena na plochách pozemků, jejich způsob využití je definován vyhláškou č.501/2006 následovně :

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.

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 -veřejně přístupná prostranství - zastavit.území

Na těchto plochách budou umístěovány 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.

• Odůvodnění návrhu místních komunikací

Návrh ÚP plně respektuje stabilizovanou dopravní infrastrukturu obce. V současném stavu nejsou na navrhovaných zastavitelných plochách žádné místní komunikace, vedou zde pouze účelové komunikace (polní cesty). Součástí návrhu je zajištění obsluhy zastavitelných ploch lokálním subsystémem místních obslužných a přístupových komunikací s regulovaným smíšeným provozem, napojených na průjezdní úseky silnic II. a III.třídy.

Jihovýchodní sektor zastavitelného území :

Lokalita Z1/9 „Na nivkách“ (plochy bydlení dle změny č.1 ÚPNSÚ Prace) bude obousměrně napojena trojramennou křižovatkou ve tvaru T na silnici III/4176 v průjezdním úseku na příjezdu do obce od Sokolnic, v místě současného napojení účelové polní cesty a odbočky stávající přístupové komunikace do obytné zóny na východním okraji zastavěného území obce. Tato křižovatka je položena o cca 75 m severně od napojení lokality Z1/8. Severní část lokality je krátkou spojkou jednosměrně zapojena na výše zmíněnou stávající přístupovou komunikaci. Severojižně orientovanou páteří lokality, která zajistí obslužnost pozemků rodinných domů, bude přístupová komunikace se smíšeným provozem.

Rozvojové plochy rodinného bydlení navazující jižním směrem podél silnice II/4176 budou dopravně obsluhovány novou přístupovou komunikací se smíšeným provozem, napojenou z navrhované průsečné křižovatky se silnicí III/4176, která se v JV části segmentu větví do dvou severojižně orientovaných úseků, napojených na přístupovou komunikaci k lokalitě „Na nivkách“. Členění segmentu dopravně zpřístupňuje zahradní trakty zástavby podél ulice K mohyle.

Jihozápadní sektor zastavitelného území :

Lokalita Z1/8 „Na čtvrtkách“, zahrnutá ve schválené změně č.1 ÚPNSÚ Prace, se z hlediska dopravní obsluhy v daných terénních podmínkách člení na dva segmenty oboustranné uliční zástavby, které jsou na sobě dopravně víceméně nezávislé.

Západní slepá ulice je položena v úžlabí s dopravním napojením na severu ze silnice II/417 ke Kobylnici prolukou mezi školou a pálenicí. Úžlabí tvoří mírně prohnutou osu západního segmentu, s niveletou stoupající k jihu. Sklon vozovky se jižním směrem postupně zvyšuje z cca 3,5 % až na 5,5%. Navržená křižovatka respektuje stávající zástavbu i záměr na rekonstrukci a dostavbu školy. Nevýhodou je, že poloha pálenice si vynucuje mírný posun napojení na silnici ze striktně průsečné polohy vůči protilehlé stávající místní obslužné komunikaci směrem východním o cca 6 m. Tento méně závažný nedostatek (parametry rozhledového pole jsou však dodrženy) je možno výhledově odstranit, pokud dojde v budoucnosti ke zrušení provozu pálenice. Jižně od školy je uliční prostor s proměnlivou šířkou 12-15 m rozšířen pro dopravní napojení stávající cesty ke hřbitovu. Páteří jednopruhá přístupová komunikace se smíšeným obousměrným provozem je vybavena

podélnými parkovacími stáními, prostorem pro vyhýbání vozidel a ukončena úvratovým obratištěm. Počítá se s možností jejího budoucího prodloužení směrem jižním a ukončením v rozšířeném koncovém prostoru odsunutého oválného obratiště.

Východní segment lokality Z1/8 bude dopravně obsluhován oboustranně obestavěnou obousměrnou jednopruhovou přístupovou komunikací se smíšeným provozem, s výhybnami a podélnými parkovacími stáními. Komunikace je položenou v trase stávající účelové komunikace, klesající v hřebenové linii od jihu směrem severním ke hřbitovu. Pro napojení na silnici III/4176 je navržena kolmá odbočka procházející poměrně úzkou prolukou ve stávající zástavbě ulice K mohyle.

Obě části lokality budou propojeny na severní straně stávající jednopruhovou přístupovou komunikací ke hřbitovu v doposud jednostranně zastavěné ulici Školní. Vzhledem k tomu, že lokalita je koncipována jako obytná zóna se zklidněnou dopravou a preferencí pěšího provozu na komunikacích se smíšeným provozem, je nutné, aby byla dopravním značením vyloučena z území průjezdná doprava.

Dopravní obsluha potenciálu JZ sektoru (územních rezerv) pro postupný rozvoj zastavitelných ploch :

Dopravní páteří jihozápadního sektoru je výstupní místní komunikace s obslužnou funkcí, propojující silnice II/417 od Kobylnice se silnicí III/4176 k Mohyle míru. Trasa je vedena povlovným obloukem, umožňujícím její položení do svažitého terénu ve spádech, nepřekračujících 5,5- 6,0 %. Za křižovatkou se silnicí III/4176 pokračuje jako přístupová komunikace do jihovýchodního sektoru, kde se lomí jižním směrem a naváže na komunikaci, řešenou v rámci Z1/9- lokalita „Na nivkách“. Z tohoto, výstupní komunikací vymezeného, oboustranně obestavěného páteřního uličního prostoru hřebenovitě vybíhají směrem západním slepé, dopravně zklidněné ulice obytné zóny se smíšeným provozem.

Severozápadní sektor zastavitelného území :

Návrhové plochy bydlení dle ÚPNSÚ – lokalita „Tálky“ jsou dopravně dostupné prolukou ve stávající obytné zástavbě, navazující na průjezdný úsek silnice II/4178 od Ponětovic. Trasa stávající polní cesty bude využita pro jednopruhovou přístupovou komunikaci se smíšeným obousměrným provozem, vybavenou výhybnou.

• Technické řešení místních komunikací

Páteřní obslužná komunikace je navržena v dlouhodobě rozvojových plochách JZ sektoru se zvýšenými obrubníky a vesměs oboustrannými chodníky. Tento typ komunikace je navržen ve veřejných uličních prostorech 12,0-16 m, ve kterých lze realizovat nejen vozovku s oboustrannými chodníky, ale ve zdůvodněných případech i parkovací pruh šířky 2,0 m.

Pro přímou obsluhu ploch bydlení se zklidněnou dopravou (obytné zóny) budou sloužit obousměrně průjezdné, v některých úsecích zaslepené **přístupové komunikace se smíšeným provozem**. Tyto zklidněné komunikace jsou navrhovány bez zvýšených obrubníků i bez chodníků s jednotnou zpevněnou plochou celkové šířky 4,5 m určenou pro smíšený provoz motorové a nemotorové dopravy. Vzhledem k tomu, že na zklidněných komunikacích se předpokládá rychlost do 30 km/h, jsou tyto komunikace na páteřní komunikace napojeny přes rychlostní prahy. Zaslepené vozovky s úvratovými obratišti ústí na západní straně do návrhových ploch zeleně, které rozšíří vegetační pás větrolamu. Tím budou zpřístupněny plochy rekreačního a přírodního zázemí.

Tento typ komunikací je navržen ve veřejném uličním prostoru proměnlivé šířky min. 8,0 m, většinou 12-15m, takže je zajištěn dostatečný manipulační prostor pro zajíždění osobních automobilů na přilehlé pozemky a v případě potřeby je zde možno realizovat i podélná parkovací stání pro osobní automobily návštěvníků obytné zóny.

DOPORUČENÉ ŠÍRKOVÉ USPOŘÁDÁNÍ MÍSTNÍCH KOMUNIKACÍ

Označení místní komunikace	MO 2 8,5 / 7 / 40, 50	MO 2 10 / 7 / 40, 50	MP 1 k 5 / 5 / 30	MP 1 p k 7 / 7 / 30
Funkce místní komunikace	obslužná	obslužná	přístupová	přístupová
Provozní charakteristiky :				
• počet jízdních pruhů	2 pruhy	2 pruhy	1 pruh	1 pruh
• automobilový provoz	obousměrný	obousměrný	obousměrný	obousměrný
• parkovací pruhy	nejsou	nejsou	nejsou	jednostranně
• zvýšené chodníky	jednostranně	oboustranně	nejsou	nejsou
Veřejný uliční prostor	Min. 12,0 m	Min. 12,0 m	Min. 8,0 m	Min. 8,0 m
Prostor místní komunikace	8,5 m	10,0 m	5,0 m	7,0 m
Hlavní dopravní prostor	7,0 m	7,0 m	5,0 m	7,0 m
Návrhová rychlost	40 km / h 50 km / h	40 km / h 50 km / h	30 km / h	30 km / h
Šířkové uspořádání :				
• jízdní pruhy	2 x 2,75 m	2 x 2,75 m	1 x 4,00 m	1 x 4,00 m
• vodící proužky	2 x 0,25 m	2 x 0,25 m	2 x 0,25 m	2 x 0,25 m
• parkovací pruh	-	-	-	1 x 2,00 m
• pruhy pro chodce	2 x 0,75 m	4 x 0,75 m	-	-
• bezpečnostní odstup	0,50 m	0,50 m	0,25 m	0,25 m

Odstavování a parkování osobních automobilů

Odstavováním vozidel se rozumí umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací (zpravidla v místě bydliště nebo v sídle provozovatele vozidla) po dobu, kdy se vozidla nepoužívá. Parkování vozidel pak znamená umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací (např. po dobu nákupu, návštěvy, zaměstnání, naložení nebo vyložení nákladu atp.). Pokud parkování trvá do cca 2 hod. (zpravidla po dobu nákupu, návštěvy úřadu, lékaře atp.) jedná se o krátkodobé parkování, pokud parkování trvá nad cca 2 hod. (např. při pobytu na pracovišti) jedná se o dlouhodobé parkování.

V souladu s obecnými zásadami řešení dopravy v zastavěných územích se odstavování automobilů obyvatel (rezidentů) předpokládá v jednotlivých garážích nebo na zpevněných plochách, zásadně na pozemcích jejich majitelů. Vzhledem k rostoucí automobilizaci je požadováno zajištění alespoň jednoho stání na každý byt, v nadstandardních obytných zónách je však vhodné realizovat u každého rodinného domu alespoň dvě odstavná stání pro osobní automobily.

Omezený počet stání pro parkování osobních automobilů návštěvníků obytných zón se předpokládá na parkovacích pruzích podél přístupových komunikací se smíšeným provozem u jednotlivých skupin rodinných domů. Podélná parkovací stání pro osobní automobily se navrhuje v šířce 2,0 m a délce 5,5 m, s ohledem na minimalizaci množství odváděných dešťových vod jsou parkovací stání navrhována na rostech, umožňujících vsak.

Mimo vozovku budou respektována, případně rozšířena stání u objektů občanské vybavenosti. Specifickým problémem je nárazová potřeba parkování většího počtu návštěvníků u Mohyly míru na Prackém kopci.

Hromadná doprava :

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

Způsob otáčení autobusů a rozmístění zastávek je navržen variantně. Pro obec se jako výhodnější jeví varianta s posunem obratiště až za hranici zastavěného území, nevýhodou, tohoto jinak přijatelného řešení je malá kolize s větrolamem na západní hranici zastavěného území, který je součástí ÚSES, navíc vyžaduje dílčí zábor ZPF. Výběr varianty bude upřesněn v čistopise podle závěrů z projednání návrhu.

Odůvodnění polohy obratiště autobusu:

Při prověřování varianty umístěné v blízkosti areálu společnosti Bonagro a.s. bylo zjištěno, že je tato varianta nevyhovující jak z hlediska dopravní závady (křížovatka silnic II/417 a III/4178), tak i z hlediska organizování dopravy, neboť by tato varianta znamenala buď přemístění či zrušení některých stávajících zastávek autobusu, nebo opakované dvojnásobné objíždění středu obce tak, aby všechny stávající zastávky (u ZŠ, na návsi, stávající obratiště) byly obslouženy. Z tohoto důvodu je ponecháno nové obratiště autobusů na západním okraji obce při komunikaci III/4178 Prace-Ponětovice. Plocha obratiště je v čistopise územního plánu posunuta až za větrolam, takže nedojde k záboru ani plochy lesa ani k narušení biokoridoru. Do plochy vymezené pro obratiště bude umístěna zastávka.

Cyklistická doprava

Cyklistická doprava v obytných zónách není samostatně řešena, předpokládá se, že malá intenzita automobilového provozu na místních komunikacích umožní jejich bezpečné využití i pro cyklistickou dopravu.

Pro turistickou cyklistickou dopravu budou využívány cyklotrasy, vedené po účelových polních a lesních cestách. V návrhu je zahrnut systém pěších a cyklistických tras, který umožní dostatečnou průchodnost územím pro turistický provoz návštěvníků památkové zóny.

Pěší provoz

V navrhovaných obytných zónách jsou vytvořeny optimální podmínky pro kvalitní a bezpečný pěší provoz na komunikacích se smíšeným provozem. Podél výhledové páteřní komunikace jsou navrženy oboustranné, od vozovky zeleným a parkovacím pruhem oddělené chodníky š.1,50 m. Navíc je průchodnost území doplněna samostatnými příčně orientovanými pěšími trasami, propojujícími klidové ozeleněné plochy s rekreační funkcí.

Ochrana proti hluku z dopravy

Výpočet hluku z provozu běžné silniční dopravy pro venkovní prostor intravilánu obce Prace je zpracován jako orientační podklad pro zhotovitele územně plánovací dokumentace.

Intravilánem obce prochází silnice II/417, III/4176 a III/4178 jejichž trasy tvoří nejvýznamnější dopravní tahy na území obce. Vzhledem k tomu, že silnice III/4176 a III/4178 nejsou začleněny do sítě pozemních komunikací, na kterých je prováděno celostátní sčítání silniční dopravy, jsou pro výpočet použity údaje odhadů intenzit a skladby dopravy předané zpracovatelem územně plánovací dokumentace.

Zadané celoroční průměrné 24 hodinové intenzity dopravy:

III/4176 250 vozidel, z toho 10% nákladních

III/4178 350 vozidel, z toho 15% nákladních

Pro silnici II/417 jsou použity údaje ze sčítání dopravy 2005:

II/417 1443 vozidel, z toho 375 nákladních

Dopravní údaje jsou pro potřeby výpočtu upraveny podle postupů uvedených v Novela metodiky pro výpočet hluku ze silniční dopravy (Planeta 2/2005).

Upravené intenzity dopravy :

Četnosti průjezdů vozidel										
Prof.	Název komunikace	24 hodin			Denní doba 16 h			Noční doba 8 h		
		vozidel celkem	nákladní	osobní	vozidel celkem	nákladní	osobní	vozidel celkem	nákladní	osobní
I.	III/4176	250	25	225	234	23	211	16	2	14
II.	III/4178	350	53	297	327	49	278	23	4	19
III.	II/417	1443	375	1068	1285	318	967	158	57	101

Výpočty dosahu hlukových imisí z provozu silniční dopravy ve volném venkovního prostoru v okolí sledovaných tras silnic III/4176, III/4178 a II/417 jsou provedeny podle postupů doporučených metodikou MŽP (Novela metodiky pro výpočet hluku ze silniční dopravy - Planeta 2/2005).

Deskriptorem pro hlukové zatížení venkovního prostoru ze silniční dopravy je ekvivalentní hladina akustického tlaku A, která je vztažena vždy na celou denní a noční dobu. Hlukové emisní faktory pro motorová vozidla jsou vyjádřeny hladinami akustického tlaku A v závislosti na druhu vozidla a roku, pro které je výpočet prováděn (výpočty pro rok 2008).

Odhad nejistoty pro výpočet šíření hluku ze silniční dopravy $\varepsilon = \pm 2,0$ dB

Vypočtené hodnoty ekvivalentních hladin akustického tlaku v okolí tras silnic jsou srovnávány s hygienickými limity hluku, které jsou pro chráněný venkovní prostor stanoveny nařízením vlády č. 148/2006 Sb.

Z hlediska ustanovení platných právních předpisů je pro chráněný venkovní prostor hygienický limit hluku stanoven následovně:

Hygienický limit hluku pro hluk z dopravy na pozemních komunikacích, s výjimkou účelových komunikací (v ekvivalentní hladině akustického tlaku A + korekce²⁾ dle části A přílohy č. 3):

Chráněný venkovní prostor ostatních staveb a chráněný ostatní venkovní prostor (korekce²⁾ +5 dB, pro noční dobu se pro chráněný venkovní prostor staveb přičítá další korekce -10 dB).

6.00 až 22.00 h

$$L_{Aeq\ 16h} = 55\ dB$$

22.00 až 6.00 h

$$L_{Aeq\ 8h} = 45\ dB - \text{ostatní stavby}$$

$$L_{Aeq\ 8h} = 55\ dB - \text{ostatní venkovní prostor}^*$$

Hygienický limit hluku pro hluk z dopravy na hlavních pozemních komunikacích (dálnice, silnice I. a II. třídy) v území, kde hluk z dopravy na těchto komunikacích je převažující nad hlukem z dopravy na ostatních pozemních komunikacích (v ekvivalentní hladině akustického tlaku A + korekce³⁾ dle části A přílohy č. 3):

Chráněný venkovní prostor ostatních staveb a chráněný ostatní venkovní prostor (korekce³⁾ +10 dB, pro noční dobu se pro chráněný venkovní prostor staveb přičítá další korekce -10 dB).

$$6.00\ \text{až}\ 22.00\ h\quad L_{Aeq\ 16h} = 60\ dB$$

$$22.00\ \text{až}\ 6.00\ h\quad L_{Aeq\ 8h} = 50\ dB - \text{ostatní stavby}$$

$$L_{Aeq\ 8h} = 60\ dB - \text{ostatní venkovní prostor}^*$$

*Výklad HH ČR z 22.3.2006, zn.: OVZ-32.1.6-25.1.06/4562: „Protože zákon o ochraně veřejného zdraví výslovně vylučuje zemědělské pozemky, tedy i zahrady, pokud jsou takto zapsány v katastru nemovitostí,

z definičního vymezení chráněného venkovního prostoru, nelze je za chráněný venkovní prostor z titulu jejich užívání k rekreaci, sportu, léčení nebo výuce považovat. Tento znak užívání pozemku je možné vztahovat pouze k těm pozemkům, které nejsou z ochrany před hlukem zákonem již primárně vyloučeny, tedy např. ostatní plochy, jsou-li užívány k účelu podle §30 odst. 3 zákona.“

Poznámka: Závazné stanovení hygienických limitů hluku pro chráněné vnitřní a venkovní prostory je oprávněn provádět příslušný orgán ochrany veřejného zdraví.

Podmínky výpočtu - rok 2008

nejvyšší povolená rychlost jízdy
výpočtová rychlost
hladina akustického tlaku

50 km/h intravilán
45 km/h
osobní 74,6 dB III. třída
nákladní 80,9 dB III. Třída
osobní 74,4 dB II. třída
nákladní 80,7 dB II. třída

obousměrná komunikace
kryt povrchu
povrch okolního terénu

faktor $F_2 = 1,06$ podélný sklon 1 až 2%
faktor $F_3 = 1,3$ litý asfalt
pohltivý

výška výpočtů

+4,0 m nad terénem

Výpočty jsou zpracovány pro následující vzdálenosti od osy nejbližšího jízdního pruhu silnic.

Silnice III/4176

Vzdálenost	Denní doba – hodnota $L_{Aeq,16h}$	Doporučený limit – denní doba	Noční doba - hodnota $L_{Aeq,8h}$	Doporučený limit – noční doba
7,5 m	49,63 dB	55 dB	41,58 dB	45/55 dB
10 m	48,78 dB	55 dB	40,72 dB	45/55 dB
12,5 m	47,55 dB	55 dB	39,50 dB	45/55 dB
15 m	46,45 dB	55 dB	38,40 dB	45/55 dB
17,5 m	45,46 dB	55 dB	37,41 dB	45/55 dB
20 m	44,57 dB	55 dB	36,52 dB	45/55 dB
22,5 m	43,76 dB	55 dB	35,71 dB	45/55 dB
25 m	43,02 dB	55 dB	34,97 dB	45/55 dB

Silnice III/4178

Vzdálenost	Denní doba – hodnota $L_{Aeq,16h}$	Doporučený limit – denní doba	Noční doba - hodnota $L_{Aeq,8h}$	Doporučený limit – noční doba
7,5 m	51,31 dB	55 dB	44,06 dB	45/55 dB
10 m	50,45 dB	55 dB	43,21 dB	45/55 dB
12,5 m	49,23 dB	55 dB	41,98 dB	45/55 dB
15 m	48,13 dB	55 dB	40,88 dB	45/55 dB
17,5 m	47,13 dB	55 dB	39,89 dB	45/55 dB
20 m	46,24 dB	55 dB	39,00 dB	45/55 dB
22,5 m	45,43 dB	55 dB	38,19 dB	45/55 dB
25 m	44,69 dB	55 dB	37,45 dB	45/55 dB

Silnice II/417

Vzdálenost	Denní doba – hodnota $L_{Aeq,16h}$	Doporučený limit – denní doba	Noční doba - hodnota $L_{Aeq,8h}$	Doporučený limit – noční doba
7,5 m	59,41 dB	60 dB	54,58 dB	50/60 dB
10 m	58,55 dB	60 dB	53,73 dB	50/60 dB
12,5 m	57,33 dB	60 dB	52,51 dB	50/60 dB
15 m	56,23 dB	60 dB	51,40 dB	50/60 dB
17,5 m	55,24 dB	60 dB	50,41 dB	50/60 dB
20 m	54,34 dB	60 dB	49,52 dB	50/60 dB
22,5 m	53,53 dB	60 dB	48,71 dB	50/60 dB
25 m	52,79 dB	60 dB	47,97 dB	50/60 dB

Závěr

Současně je orgány ochrany veřejného zdraví požadováno zahrnutí nejistoty +2,0 dB k tíži provozovatele zdroje hluku. Podle výsledků výpočtů je pro nadlimitní hlukové zatížení venkovního prostoru při zadaných intenzitách a skladbách silniční dopravy rozhodující noční doba. Při zohlednění nejistoty výpočtu bude nadlimitní hlukové zatížení ve volném venkovním prostoru u silnice III/4176 ve vzdálenosti kratší než 7,5 m od osy nejbližšího jízdního pruhu silnice, u silnice III/4178 ve vzdálenosti cca 10 m od osy nejbližšího jízdního pruhu silnice a u silnice II/417 ve vzdálenosti cca 25 m od osy nejbližšího jízdního pruhu silnice

B.03.4.2. Technická infrastruktura

- **Všeobecně :**

Návrh technické infrastruktury koresponduje s konfigurací veřejných uličních prostorů. Návrh technické infrastruktury má koordinační charakter z hlediska polohy jednotlivých sítí v uličních koridorech, je navržen jako podklad pro podrobnější projektová řešení, ve kterých budou upřesněny bilance a z nich vyplývající dimenze jednotlivých rozvodů včetně detailů napojení na stávající páteřní trasy v obci. Navržená koncepce zástavby umožňuje ekonomicky výhodné soustředění všech páteřních rozvodů do uličních koridorů, ze kterých lze budovy napojit na jednotlivá média jednoduchými přípojkami.

Rozvoj všech sítí bude úzce souviset s postupem naplňování navržených zastavitelných ploch podle konkrétních potřeb a požadavků v tom kterém období. Tempo a rozsah nárůstu potřeb bydlení budou zásadně odvislé od impulsu, který se očekává od rozvojových zón v okolí letiště.

Navrhované zastavitelné plochy jsou vesměs bilancovány v návrhu územního plánu aditivním způsobem s vyčíslením výsledného nárůstu potřeb po každé etapě. Z takto sestavených údajů lze odvodit postupně se zvyšující nároky na posílení **zdrojů, které budou mít vždy charakter limitů rozvoje.**

B.03.4.2.1. Vodní hospodářství :

- **Odvodnění území – současný stav**

V Praci je nově vybudována oddílná splašková kanalizace s přečerpáním splaškových odpadních vod do PČS Ponětovice, odkud jsou přečerpávány do stoky FII kanalizační sítě města Brna a dále na ÚČOV Brno-Modřice.

Dešťové vody jsou 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.

- **Likvidace splaškových vod**

Ve smyslu vyjádření VAS a.s.k zadání nového územního plánu obce Prace zn.2258/08 ze 7.5.2008 je splašková kanalizační síť obce Prace součástí oddílného systému odkanalizování oblasti Šlapanice – Říčka. Systém s přečerpáním splaškových vod PČS Ponětovice do kanalizačního systému města Brna se v současné době realizuje. Zahrnuje celkem 14 obcí a město Šlapanice. V návrhových kapacitách této stavby bylo uvažováno s výhledovými, spíše mírně regresivními počty obyvatel dle územně plánovacích dokumentací platných v době jeho zpracování. Pro obec Prace bylo počítáno se snížením jejich počtu z dnešních 900 na cca 850. Z toho důvodu je nutno kapacitu stávající oddílné splaškové kanalizace považovat za limitní faktor rozvoje obce. Podmínkou pro rozšiřování stokových sítí proto bude vyhodnocení skutečného stávajícího zatížení vybudovaných splaškových sběračů vodou odpadní, balastní a neoprávněně zaústěnou vodou dešťovou. Eventuální podíl na „volné“ kapacitě PČS Ponětovice pak možné rozpočítat na výhledové rozšiřování připojených obcí.

Z tohoto pohledu je nutno konstatovat, že lokality zařazené do tzv. 0.rozvojové fáze byly rozvojovými plochami současně platného územního plánu, a tudíž zahrnuté do bilancí budovaného kanalizačního systému oblasti Šlapanice-Říčky. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou bilancovány v návrhu nového územního plánu aditivním způsobem s vyčíslením výsledného nárůstu množství odpadních vod po každé etapě.

Splaškové vody z navrhovaných zastavitelných ploch budou odvedeny novými gravitačními splaškovými stokami, uloženými v uličních koridorech do realizované splaškové kanalizace. Kanalizační síť bude realizována postupně ve smyslu popsané etapizace využití území.

Bilance splaškových vod – návrhová fáze:

Etapa 0. - Rozvojová fáze naplnění a doplnění ÚPNSÚ/1995 a změny č.1 ÚPN SÚ Prace :

Celkový nárůst produkce odpadních splaškových vod po realizaci 0.fáze

Nárůst potřeby vody pro bytový fond :	Q_d	=	32,890 m ³ /den
Maximální denní potřeba vody :	$Q_{d \max}$	=	49,335 m ³ /den, tj. 0,380 l/s
Hodinové maximum :	$Q_{h \max}$	=	88,803 m ³ /den, tj. 1,026 l/s

Etapa 1. - 1.rozvojová fáze - JV sektor, jižní část dle ÚS/2008 :

Celkový nárůst produkce odpadních splaškových vod po realizaci 1.fáze

Nárůst potřeby vody pro bytový fond :	Q_d	=	52,390 m ³ /den
Maximální denní potřeba vody :	$Q_{d \max}$	=	78,585 m ³ /den, tj. 0,605 l/s
Hodinové maximum :	$Q_{h \max}$	=	136,053 m ³ /den, tj. 1,572 l/s

Etapa 2. - 2.rozvojová fáze - JZ sektor, jižní část dle ÚS/2008 :

Celkový nárůst produkce odpadních splaškových vod po realizaci 2.fáze

Nárůst potřeby vody pro bytový fond :	Q_d	=	68,380 m ³ /den
Maximální denní potřeba vody :	$Q_{d \max}$	=	102,570 m ³ /den, tj. 0,790 l/s
Hodinové maximum :	$Q_{h \max}$	=	184,626 m ³ /den, tj. 2,133 l/s

Bilance splaškových vod – územní rezervy :

Etapa 3. - 3.rozvojová fáze - JZ sektor, severní část u silnice dle ÚS/2008 :

Celkový nárůst produkce odpadních splaškových vod po realizaci 3.fáze

Nárůst potřeby vody pro bytový fond :	Q_d	=	76,570 m ³ /den
---------------------------------------	-------	---	----------------------------

Maximální denní potřeba vody : $Q_{d \max} = 114,855 \text{ m}^3/\text{den}$, tj. 0,884 l/s
 Hodinové maximum : $Q_{h \max} = 206,739 \text{ m}^3/\text{den}$, tj. 2,388 l/s

Etapa 4. - 4.rozvojová fáze - JZ sektor, výstupní část dle ÚS/2008 – dlouhodobý potenciál:

Celkový nárůst produkce odpadních splaškových vod po realizaci 4.fáze

Nárůst potřeby vody pro bytový fond : $Q_d = 83,980 \text{ m}^3/\text{den}$
 Maximální denní potřeba vody : $Q_{d \max} = 125,970 \text{ m}^3/\text{den}$, tj. 0,970 l/s
 Hodinové maximum : $Q_{h \max} = 226,746 \text{ m}^3/\text{den}$, tj. 2,619 l/s

Etapa 5. - 5.rozvojová fáze - JZ sektor, u větrolamu dle ÚS/2008 – dlouhodobý potenciál :

Celkový nárůst produkce odpadních splaškových vod po realizaci 5.fáze

Nárůst potřeby vody pro bytový fond : $Q_d = 104,520 \text{ m}^3/\text{den}$
 Maximální denní potřeba vody : $Q_{d \max} = 156,780 \text{ m}^3/\text{den}$, tj. 1,207 l/s
 Hodinové maximum : $Q_{h \max} = 282,204 \text{ m}^3/\text{den}$, tj. 3,260 l/s

Etapa x. - x.rozvojová fáze – SV sektor – postupné, časově nezávislé využívání potenciálu :

Celkový nárůst produkce odpadních splaškových vod v konečném stavu využití potenciálu území :

Nárůst potřeby vody celkem, konečný stav : $Q_{dc} = 129,440 \text{ m}^3/\text{den}$
 Maximální denní potřeba vody : $Q_{d \max} = 194,160 \text{ m}^3/\text{den}$, tj. 1,495 l/s
 Hodinové maximum : $Q_{h \max} = 349,488 \text{ m}^3/\text{den}$, tj. 4,037 l/s

Ukazatel na hektar území : plocha 46,73 ha
 $Q_d = 2,770 \text{ m}^3 / \text{den}, \text{ ha}$
 $Q_{d \max} = 0,032 \text{ l} / \text{s}, \text{ ha}$
 $Q_{h \max} = 0,086 \text{ l} / \text{s}, \text{ ha}$

• **Likvidace dešťových vod**

Dešťové vody jsou 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 nepevněných 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 jsou zaústěny do Prateckého potoka by tak byly odváděny pouze vody z komunikací a přilehlé části chodníků. Parkovací stání jsou navržena na zatravnovacích roštích.

Pro zachycení přívalových vod jsou v nejnižších polohách pod většími soubory zastavitelných ploch uvažovány retenční nádrže, které mohou být buď podzemní, nebo otevřené. Předpoklady pro jejich umístění jsou vytvořeny rozšířením veřejných prostranství, do kterých ústí páteřní komunikace. Jedná se zejména o prostor u školy, u silnice II/417 před napojením páteřní výstupní komunikace jihozápadního sektoru. Konečné úseky jednotlivých větví dešťové kanalizace budou v návaznosti na retenční opatření osazeny sedimentačními komorami pro zachycení posypového materiálu, které zabrání splachům do Prateckého potoka, kterými se zanáší koryto toku.

V této souvislosti se zdůrazňuje nutnost respektování zákonem o vodách č.254/2001 Sb. vyhrazeného manipulačního pruhu v š. 6 m od břehové hrany toku, ve kterém nesmí být bez souhlasu správce toku umístěny žádné stavby ani výsadby trvalého charakteru.

Bilance dešťových vod – návrhová fáze :

Druh povrchu	výměra ha	intenzita 15 min.-l/s	souč. odtoku	výpočtový průtok l/s	likvidace
--------------	--------------	--------------------------	-----------------	-------------------------	-----------

Sektor SZ-severozápad : lokalita Tálky dle ÚPNSÚ 1995

střechy	0,2200	129	0,90	25	vsak, jímání
zpev.plochy	0,1800	129	0,60	14	kanal, vsak.
zeleň	1,0300	129	0,10	13	vsak
Celkem :	1,4300			52	

Sektor JV-jihovýchod : Lokalita Z1/9+1.rozvojová fáze - JV sektor, jižní část dle ÚS/2008

střechy	1,2600	129	0,90	146	vsak, jímání
zpev.plochy	1,5700	129	0,60	122	kanal, vsak.
zeleň	5,8100	129	0,10	75	vsak
Celkem :	8,6400			343	

Sektor JZ-jihozápad : Lokalita Z1/8+2. +4.rozvojová fáze JZ sektoru- dle ÚS/2008

střechy	1,5700	129	0,90	182	vsak, jímání
zpev.plochy	2,2000	129	0,60	170	kanal, vsak.
zeleň	10,2000	129	0,10	131	vsak
Celkem :	13,9700			483	

Sektor SV-severovýchod : postupné nezávislé využívání potenciálu a revitalizace území

střechy	2,6300	129	0,90	305	vsak, jímání
zpev.plochy	2,9600	129	0,60	229	kanal, vsak.
zeleň	6,4900	129	0,10	84	vsak
Celkem :	12,0800			618	

Bilance dešťových vod – územní rezery :**Sektor JZ-jihozápad : 3.+5.rozvojová fáze JZ sektoru- dle ÚS/2008**

střechy	1,2600	129	0,90	146	vsak, jímání
zpev.plochy	1,5500	129	0,60	120	kanal, vsak.
zeleň	7,3200	129	0,10	94	vsak
Celkem :	10,1300			360	

Celkový odtok při 15 min.srážce 129 l/s	1 856 l/s
Z toho :	
- vsakování	1 201 l/s
- dešťová kanalizace	655 l/s

Ukazatel na hektar území :	plocha	46,73 ha
	odtok	39,74 l/s, ha

- 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.), do něhož je voda je dodávána z vodovodního systému města Brna- z VDJ Stránská skála. Odtud je veden zásobovací řad přes Šlapanice do Blažovic. Ze zásobovacího řadu odbočuje přívod do Prace a část sítě s nedostatečnými tlakovými poměry je zásobena přes AT stanici. Skupinový vodovod kromě obce Prace zásobuje ještě město Šlapanice a obce Kobylnice, Jiřkovice, Ponětovice, Blažovice.

V obci byla provedena nová kombinovaná okružní a větvová vodovodní síť v profilech DN 80-100, na kterou budou řešené lokality napojeny v místech dopravního napojení u hlavních uličních tahů.

Ve smyslu vyjádření VAS a.s.k zadání nového územního plánu obce Prace zn.2258/08 ze 7.5.2008 platí pro rozvojové záměry obdobné podmínky, jako v případě splaškové kanalizace. Současný systém zásobování vodou je z pohledu VAS a.s., divize Brno-venkov limitním faktorem pro rozvoj napojených obcí z důvodu omezené dimenze zásobovací kostry systému a kapacity propoje z města Brna.

Podmínkou pro řešení této problematiky je, aby většinový vlastník vodovodní sítě – Svazek vodovodů a kanalizací Šlapanicko- zajistil zpracování generelu celého vodovodního systému, ve kterém budou zohledněny aktuální rozvojové plány všech připojených obcí jak z hlediska množství vody, tak potřebných tlakových poměrů.

Nově navrhované zastavitelné plochy jsou bilancovány v návrhu nového územního plánu aditivním způsobem s vyčíslením výsledného nárůstu potřeby vody po každé etapě. Z takto sestavených údajů lze odvodit postupně se zvyšující nároky na posílení zdrojů, které budou mít vždy charakter limitů rozvoje.

Rozvoj vodovodní sítě bude úzce souviset s postupem naplňování navržených zastavitelných ploch podle konkrétních potřeb a požadavků v tom kterém období. Tempo a rozsah nárůstu potřeb bydlení budou zásadně odvislé od impulsu, který se očekává od rozvojových zón v okolí letiště.

Bilance potřeb vody – návrhová fáze :

Etapa 0. - Rozvojová fáze naplnění a doplnění ÚPNSÚ/1995 a změny č.1 ÚPN SÚ Prace :

Celkový nárůst potřeby vody po realizaci 0.fáze

Počet obyvatel :	$79 \text{ RD} \cdot 3,2 \text{ obyv./RD} =$	253 obyvatel
Specifická potřeba		130 l/obyv., den
Nárůst potřeby vody pro bytový fond :		
	$Q_d = 253 \text{ ob.} \cdot 130 \text{ l/ob/den} =$	32,890 m ³ /den
Maximální denní potřeba vody :	$k_m = 1,5$	
	$Q_{d \max} = 32,890 \cdot 1,5 =$	49,335 m ³ /den, tj. 0,380 l/s
Hodinové maximum :	$k_h = 1,8$	
	$Q_{h \max} = 49,335 \cdot 1,8 =$	88,803 m ³ /den, tj. 1,026 l/s

Etapa 1. - 1.rozvojová fáze - JV sektor, jižní část dle ÚS/2008 :

Celkový nárůst potřeby vody po realizaci 1.fáze

Počet obyvatel :	$125 \text{ RD} \cdot 3,2 \text{ obyv./RD} =$	403 obyvatel
Specifická potřeba		130 l/obyv., den
Nárůst potřeby vody pro bytový fond :		
	$Q_d = 403 \text{ ob.} \cdot 130 \text{ l/ob/den} =$	52,390 m ³ /den
Maximální denní potřeba vody :	$k_m = 1,5$	
	$Q_{d \max} = 52,390 \cdot 1,5 =$	78,585 m ³ /den, tj. 0,605 l/s
Hodinové maximum :	$k_h = 1,8$	
	$Q_{h \max} = 78,585 \cdot 1,8 =$	141,453 m ³ /den, tj. 1,572 l/s

Etapa 2. - 2.rozvojová fáze - JZ sektor, jižní část dle ÚS/2008 :

Celkový nárůst potřeby vody po realizaci 2.fáze

Počet obyvatel :	$163 \text{ RD} \cdot 3,2 \text{ obyv./RD} =$	526 obyvatel
Specifická potřeba		130 l/obyv., den
Nárůst potřeby vody pro bytový fond :		
	$Q_d = 526 \text{ ob.} \cdot 130 \text{ l/ob/den} =$	68,380 m ³ /den

Maximální denní potřeba vody :	$k_m = 1,5$	
	$Q_{d \max} = 68,380 \cdot 1,5 = 102,570 \text{ m}^3/\text{den}$, tj. 0,790 l/s	
Hodinové maximum :	$k_h = 1,8$	
	$Q_{h \max} = 102,570 \cdot 1,8 = 184,626 \text{ m}^3/\text{den}$, tj. 2,133 l/s	

Bilance potřeb vody – územní rezervy návrhová fáze :

Etapa 3. - 3.rozvojová fáze - JZ sektor, severní část u silnice dle ÚS/2008 :

Celkový nárůst potřeby vody po realizaci 3.fáze

Počet obyvatel :	184 RD . 3,2 obyv./RD =	589 obyvatel
Specifická potřeba		130 l/obyv., den

Nárůst potřeby vody pro bytový fond :

$$Q_d = 589 \text{ ob.} \cdot 130 \text{ l/ob/den} = 76,570 \text{ m}^3/\text{den}$$

Maximální denní potřeba vody :

$$Q_{d \max} = 76,570 \cdot 1,5 = 114,855 \text{ m}^3/\text{den}, \text{ tj. } 0,884 \text{ l/s}$$

Hodinové maximum :

$$Q_{h \max} = 114,855 \cdot 1,8 = 206,739 \text{ m}^3/\text{den}, \text{ tj. } 2,388 \text{ l/s}$$

Etapa 4. - 4.rozvojová fáze - JZ sektor, výstupní část dle ÚS/2008 – dlouhodobý potenciál:

Celkový nárůst potřeby vody po realizaci 4.fáze

Počet obyvatel :	202 RD . 3,2 obyv./RD =	646 obyvatel
Specifická potřeba		130 l/obyv., den

Nárůst potřeby vody pro bytový fond :

$$Q_d = 646 \text{ ob.} \cdot 130 \text{ l/ob/den} = 83,980 \text{ m}^3/\text{den}$$

Maximální denní potřeba vody :

$$Q_{d \max} = 83,980 \cdot 1,5 = 125,970 \text{ m}^3/\text{den}, \text{ tj. } 0,970 \text{ l/s}$$

Hodinové maximum :

$$Q_{h \max} = 125,970 \cdot 1,8 = 226,746 \text{ m}^3/\text{den}, \text{ tj. } 2,619 \text{ l/s}$$

Etapa 5. - 5.rozvojová fáze - JZ sektor, u větrolamu dle ÚS/2008 – dlouhodobý potenciál :

Celkový nárůst potřeby vody po realizaci 5.fáze

Počet obyvatel :	251 RD . 3,2 obyv./RD =	804 obyvatel
Specifická potřeba		130 l/obyv., den

Nárůst potřeby vody pro bytový fond :

$$Q_d = 804 \text{ ob.} \cdot 130 \text{ l/ob/den} = 104,520 \text{ m}^3/\text{den}$$

Maximální denní potřeba vody :

$$Q_{d \max} = 104,520 \cdot 1,5 = 156,780 \text{ m}^3/\text{den}, \text{ tj. } 1,207 \text{ l/s}$$

Hodinové maximum :

$$Q_{h \max} = 156,780 \cdot 1,8 = 282,204 \text{ m}^3/\text{den}, \text{ tj. } 3,260 \text{ l/s}$$

Etapa x. - x.rozvojová fáze – SV sektor – postupné, časově nezávislé využívání potenciálu :

Celkový nárůst potřeby vody v konečném stavu využití potenciálu území :

Počet obyvatel :	285 RD . 3,2 obyv./RD =	914 obyvatel
Specifická potřeba		130 l/obyv., den

Počet pracovníků ve výrobě a službách:

177 prac.

Specifická potřeba

60 l/prac., den

Nárůst potřeby vody pro bytový fond :

$$Q_{do} = 914 \text{ ob.} \cdot 130 \text{ l/ob/den} = 118,820 \text{ m}^3/\text{den}$$

Nárůst potřeby vody pro výrobu a služby :

$$Q_{dp} = 177 \text{ prac.} \cdot 60 \text{ l/ob/den} = 10,620 \text{ m}^3/\text{den}$$

Nárůst potřeby vody celkem v konečném stavu :

$$Q_{dc} = 129,440 \text{ m}^3/\text{den}$$

Maximální denní potřeba vody :	$k_m = 1,5$
	$Q_{d \max} = 129,440 \cdot 1,5 = 194,160 \text{ m}^3/\text{den}, \text{ tj. } 1,495 \text{ l/s}$
Hodinové maximum :	$k_h = 1,8$
	$Q_{h \max} = 194,160 \cdot 1,8 = 349,488 \text{ m}^3/\text{den}, \text{ tj. } 4,037 \text{ l/s}$

Ukazatel na hektar území :	plocha	46,73 ha
	$Q_d =$	$2,770 \text{ m}^3/\text{den}, \text{ ha}$
	$Q_{d \max} =$	$0,032 \text{ l/s}, \text{ ha}$
	$Q_{h \max} =$	$0,086 \text{ l/s}, \text{ ha}$

B.03.4.2.2. Energetika, spoje :

• **Zásobování elektrickou energií**

Současný stav :

Obec Prace je zásobována elektrickou energií z vedení VN 130 22kV, procházejícího severozápadně od obce ve směru od Kobylnice, ze kterého jsou vedeny odbočky k jednotlivým napájecím transformovnám, 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 kabelemi.

Návrh řešení :

Rozvoj elektrické sítě bude úzce souviset s postupem naplňování navržených zastavitelných ploch podle konkrétních potřeb a požadavků v tom kterém období. Tempo a rozsah nárůstu potřeb bydlení budou zásadně odvislé od impulsu, který se očekává od rozvojových zón v okolí letiště.

Navrhané zastavitelné plochy jsou bilancovány v návrhu územního plánu aditivním způsobem s vyčíslením výsledného nárůstu potřeb elektrické energie po každé etapě. Z takto sestavených údajů lze odvodit postupně se zvyšující nároky na posílení zdrojů, které budou mít vždy charakter limitů rozvoje.

Pro napojení řešených lokalit bude využito stávající sítě VN 22kV, která je ukončena v distribučních, vesměs sloupových trafostanicích, rozmístěných na obvodu zastavěného území. Vzhledem k tomu, že přes jihozápadní sektor prochází trasa stávajícího vedení VN 22kV, je podmínkou uvolnění ploch dílčí přeložka dotčeného úseku.

Pro napojení jednotlivých lokalit budou využity stávající distribuční trafostanice, jejichž strojní vybavení bude na základě podrobných bilancí a po projednání s distributorem v případě potřeby posíleno.

V JZ sektoru nelze vyloučit nutnost osazení další trafostanice pro konečný stav využití ploch v nejbližším období ani nutnost posílení přívodního vedení VN 130 22kV.

Propojení lokalit s rozvodnou sítí NN 230/400 bude provedeno v místech dopravního napojení lokalit v jejich okrajových částech.

Nízkonapětové silové rozvody a veřejné osvětlení jsou navrženy v kabelech, uložených souběžně s komunikacemi v zeleném pásu. Přechody budou uloženy v chráničkách.

Bilance potřeb elektrické energie :

Pro bilanci se uvažuje s elektrifikací kategorie A, t.zn., že byty v RD budou plynofikovány. - pro 1 bytovou jednotku se uvažuje s hodnotou 3,5-4,0 kW/b.j.

Hodnoty jsou uváděny aditivně, t.zn., že jsou součtově vyčísleny celkové nárůsty potřeb po každé fázi.

Návrhová fáze :

Etapa 0. - Rozvojová fáze naplnění a doplnění ÚPNSÚ/1995 a změny č.1 ÚPN SÚ Prace :

Nárůst potřeby elektřiny po 0.fázi 79 RD/BJ, 253 obyv.+22 prac. 290 kW

Etapa 1. - 1.rozvojová fáze - JV sektor, jižní část dle ÚS/2008 :

Nárůst potřeby elektřiny po 0.+1.fázi 125 RD/BJ, 403 obyv.+32 prac. 465 kW

Etapa 2. - 2.rozvojová fáze - JZ sektor, jižní část dle ÚS/2008 :

Nárůst potřeby elektřiny po 0.,1.+2.fázi 163 RD/BJ, 526 obyv.+36 prac. 610 kW

Územní rezervy :

Etapa 3. - 3.rozvojová fáze - JZ sektor, severní část u silnice dle ÚS/2008 :

Nárůst potřeby elektřiny po 0. 1. 2.+3.fázi 184 RD/BJ, 589 obyv.+40 prac. 690 kW

Etapa 4. - 4.rozvojová fáze - JZ sektor, výstupní část dle ÚS/2008 – dlouhodobý potenciál:

Nárůst potřeby elektřiny po 0. 1. 2. 3.+4.fázi 202 RD/BJ, 646 obyv.+47 prac. 755 kW

Etapa 5. - 5.rozvojová fáze - JZ sektor, u větrolamu dle ÚS/2008 – dlouhodobý potenciál :

Nárůst potřeby elektřiny po 0. 1. 2. 3. 4.+5.fázi 251 RD/BJ, 804 obyv.+57 prac. 940 kW

Etapa x. - x.rozvojová fáze – SV sektor – postupné, časově nezávislé využívání potenciálu :

Nárůst potřeby elektřiny v konečném stavu : 285 RD/BJ, 914 obyv.+177 prac. 1070 kW

Ukazatel na hektar území : plocha 46,73 ha ukazatel : 23 kW / ha

Potřeba elektrické energie pro revitalizaci areálu ZD – odhad : 350 kW

• **Zásobování zemním plynem**

Současný stav zásobování plynem :

V obci byla provedena plynofikace s napojením STL přípojkou PE 160/PN 4 v délce 1 960 m na RS VTL/STL v Kobylnicích. Propojovací STL plynovod je veden podél silnice II/417. Zásobování jednotlivých odběratelů je ze STL větvěné místní plynovodní sítě, vedené v ulicích. Projektovaná kapacita předpokládá roční spotřebu zemního plynu 580 000 m³/rok s hodinovým maximem 430 m³/hod. STL plynovodní síť byla projektována pro napojení 185 domácností a 8 maloodběratelů.

Návrh řešení :

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

Podle dále uvedené bilance potřeb bude limitní projektovaná kapacita plynovodu vyčerpána již po realizaci 1. fáze rozvoje, tedy po naplnění zastavitelných ploch podle doposud platného ÚPNSÚ a jeho změny č.1. Podmínkou dalšího rozvoje je pokrytí potřeb zásadním posílením zdrojů, a to až na dvojnásobek stávající kapacity.

Výroba tepla :

Tepelná energie bude získávána spalováním zemního plynu v kotelnách jednotlivých rodinných domů. Nevylučuje se ani možnost aplikace ekologicky šetrných netradičních obnovitelných zdrojů např.v podobě solární energie. Tyto systémy jsou v současné době investičně náročné, do budoucna však lze očekávat zvýšení jejich podpory. Poloha lokality a orientace území je pro získávání solární energie méně výhodná.

Bilance potřeb zemního plynu :

Byty budou plynofikovány.

Hodnoty jsou uváděny aditivně, t.zn., že jsou součtově vyčísleny celkové nárůsty potřeb po každé rozvojové fázi.

Návrhová fáze :

- pro 1 bytovou jednotku se uvažuje s hodnotou $3,5\text{m}^3/\text{hod.}$, $4\,500\text{m}^3/\text{rok}$

Etapa 0. - Rozvojová fáze naplnění a doplnění ÚPNSÚ/1995 a změny č.1 ÚPN SÚ Prace :

Nárůst potřeby plynu po 0.fázi :

79 RD : $276,5\text{m}^3/\text{hod.}$, $355\,500\text{m}^3/\text{rok}$

Etapa 1. - 1.rozvojová fáze - JV sektor, jižní část dle ÚS/2008 :

Nárůst potřeby plynu po 0.+1.fázi :

125 RD : $437,5\text{m}^3/\text{hod.}$, $562\,500\text{m}^3/\text{rok}$

Etapa 2. - 2.rozvojová fáze - JZ sektor, jižní část dle ÚS/2008 :

Nárůst potřeby plynu po 0.+1.+2.fázi :

163 RD : $570,5\text{m}^3/\text{hod.}$, $733\,500\text{m}^3/\text{rok}$

Územní rezervy :**Etapa 3. - 3.rozvojová fáze - JZ sektor, severní část u silnice dle ÚS/2008 :**

Nárůst potřeby plynu po 0.+1.+2.+3.fázi

184 RD : $644,0\text{m}^3/\text{hod.}$, $828\,000\text{m}^3/\text{rok}$

Etapa 4. - 4.rozvojová fáze - JZ sektor, výstupní část dle ÚS/2008 – dlouhodobý potenciál:

Nárůst potřeby plynu po 0.+ 1.+ 2.+ 3.+4.fázi

202 RD : $707,0\text{m}^3/\text{hod.}$, $909\,000\text{m}^3/\text{rok}$

Etapa 5. - 5.rozvojová fáze - JZ sektor, u větrolamu dle ÚS/2008 – dlouhodobý potenciál :

Nárůst potřeby plynu po 0.+ 1.+ 2.+ 3.+ 4.+5.fázi

251 RD : $878,5\text{m}^3/\text{hod.}$, $1\,129\,500\text{m}^3/\text{rok}$

Etapa x. - x.rozvojová fáze – SV sektor – postupné, časově nezávislé využívání potenciálu :

Nárůst potřeby zemního plynu v konečném stavu využití potenciálu území :

285 RD : $997,5\text{m}^3/\text{hod.}$, $1\,282\,500\text{m}^3/\text{rok}$

Ukazatel na hektar území : plocha 46,73 ha $21\text{m}^3/\text{hod.,ha}$ $27\,445\text{m}^3/\text{hod.,ha}$

Potřeba zemního plynu pro revitalizaci areálu ZD – odhad :

$200,0\text{m}^3/\text{hod.}$, $250\,000\text{m}^3/\text{rok}$

- **Spoje**

V současné době jsou telekomunikační společnosti v majetku národních a nadnárodních soukromých subjektů a společností. Jejich množství a nabídka služeb převyšuje běžnou poptávku koncových zákazníků a uživatelů. Investice do jejich rozvoje jsou podřízeny pouze ekonomickým požadavkům.

Dálkové optické i metalické sítě jednotlivých telekomunikačních operátorů podléhají různým stupňům utajení a jsou taktéž předmětem obchodního tajemství. Jednotliví operátoři poskytují informace o těchto sítích na vyžádání v elektronické i papírové podobě.

Telekomunikační vedení Vojenské ubytovací a stavební správy a Policie České republiky podléhají režimu utajení, který je dán povahou těchto ozbrojených složek.

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 spojů se dotýká jihozápadního okraje katastrálního území Prace, prochází včetně ochranného pásma zcela mimo její zastavěné území obce i mimo řešené lokality.

Vzhledem k současnému a budoucímu stupni rozvoje telekomunikací lze předpokládat posilování dálkové optické sítě ve stávajících, již vybudovaných trasách těchto kabelů.

Při výstavbě v zájmovém území je nutné dodržet ochranné pásmo těchto sítí, které činí 1,5m na každou stranu od tohoto vedení. Dále je nutné dodržet případné jiné upřesňující podmínky, které jsou součástí vyjádření správců těchto sítí pro stavební povolení v dané lokalitě.

Jiná omezení nejsou limitující pro další rozvoj v zájmovém území.

Podzemní a nadzemní vedení místní přístupové sítě

Pro výstavbu v zájmovém území platí pravidla shodná jako v předešlém případě, včetně ochranných pásem. Jiná omezení nejsou limitující pro další rozvoj v zájmovém území.

Místní přístupové sítě jsou většinou ve vlastnictví firmy Telefonica O2 Czech Republic, a.s. Tato místní přístupová síť je v současné době rozšiřována z důvodu napojení nové výstavby na tuto síť (dle požadavku na 100% kabelizaci nových lokalit individuální bytové výstavby, výstavby podnikatelských objektů apod.), popřípadě rekonstruována v jejích stávajících trasách, pokud je ukončena životnost stávajících kabelů.

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. Prostorová koordinace rozvodů v uličním koridoru umožňuje jejich položení příslušným operátorem podle skutečné potřeby a zájmu.

B.03.4.2.3. Nakládání s odpady :

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

Zákon č. 185/2001 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, stanovuje povinnosti právnických a fyzických osob při nakládání s odpady a podmínky pro předcházení vzniku odpadů. Dále stanovuje mj. pravomoc obcí v oblasti nakládání s odpady.

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.

B.03.4.3. 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. Podmínkou bude kladné posouzení přípustnosti konkrétních aktivit a jejich slučitelnosti s bydlením z hlediska vlivů na životní prostředí, dopravní zátěž a energetickou náročnost.

Podmínky využití území, vyplývající z vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, umožňují i umístování drobných podnikatelských aktivit charakteru služeb, které mají vztah k danému území, nemají negativní účinky a nesnižují kvalitu bydlení a nevyvolávají nadměrnou dopravní zátěž. Tato oblast bude zcela ve sféře privátních zájmů a podnikatelských záměrů.

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

B.03.4.4. Veřejná prostranství

Přírozenou součástí veřejné vybavenosti lokalit jsou veřejně přístupná prostranství, která jsou navržena jako součást infrastrukturní kostry území obce a budou plnit nejen dopravně obslužnou a přístupovou funkci, ale i společenské a rekreačně pobytové poslání.

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 – ulice, náves a s převážně přírodní a rekreační funkcí – veřejná sídelní zeleň.

Plochy s převážně dopravní funkcí :

Zajišťují prioritně přístup a příjezd k jiným plochám s rozdílným způsobem využití a umožňují vedení tras rozvodů veřejné technické infrastruktury. Mají však zásadní význam pro utváření sídelního parteru, podle své kategorizace plní i významnou společenskou funkci při shromažďování a vzájemné komunikaci obyvatel. Povrch těchto prostorů je utvářen převažujícím podílem zpevněných ploch (vozovek, chodníků), jejich výraz je více či méně dotvářen uliční zelení a aplikací prvků městského mobiliáře.

Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro revitalizaci a kultivaci stávajících veřejných prostranství, zejména v případě zanedbaných, avšak z hlediska urbanistické koncepce exponovaných prostorů.

V zastavitelných plochách umožňují regulativy přípustných doplňkových staveb a zařízení vytvářet atraktivní, dobře vybavená veřejná prostranství, plnící nejen dopravní, ale i společenskou a rekreační funkci.

Plochy s převažující funkcí veřejné zeleně :

Neoddělitelnou součástí urbanistické koncepce územního plánu jsou samostatně vymezené nezastavitelné plochy veřejné zeleně, která dotváří obraz obce, má zásadní význam pro kvalitu životního prostředí obce, slouží však také pro krátkodobou rekreaci a společenskou komunikaci obyvatel. V řešení územního plánu je kladen důraz na zachování veškeré hodnotné zeleně a její rozvoj v rámci zastavitelných ploch i jako ploch samostatně vymezených. Popis ploch veřejné zeleně je obsažen v oddíle B.03.2.3. Vymezení systému sídelní zeleně.

Definice a regulativy využití ploch veřejných prostranství s převažující dopravní funkcí a nezastavitelných ploch sídelní zeleně, které mají charakter veřejných prostranství, vycházejí z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území :

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 umístovány 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.

B.03.5. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

B.03.5.1. Zdůvodnění vymezení a využití ploch mimo zastavěné území

Přírodní podmínky :

Geologické a geomorfologické poměry

Katastr obce Prace náleží do geomorfologické provincie Západní Karpaty, v blízkosti styku s provincií Česká vysočina. V rámci provincie Západní Karpaty území patří do subprovincie Vněkarpatské sníženiny, oblasti Západní Vněkarpatské sníženiny, celku Dyjsko-svratecký úval, podcelku Pratecká pahorkatina a okrsku Šlapanická pahorkatina.

Reliéf katastrálního území má charakter nížinné pahorkatiny s nevýraznými hřbety a mělkými, široce otevřenými údolními. Rozpětí nadmořských výšek se pohybuje od 210 m (údolní niva Říčky nad Kobylnicemi) do 250 m (plochý hřbet ve východní části katastru).

Geologicky je území tvořeno neogénními usazeninami (miocénní vápnité jíly a písky), které jsou překryty sprašemi, v nivách pak fluviálními sedimenty (písčitémi štěrky a hlínami). Ve svazích údolí Rokytnice východně a severovýchodně od obce (u rybníka) vystupují na povrch písčité štěrky.

Půdní poměry

Půdní pokryv se vytvořil především v závislosti na místních geologických a klimatických podmínkách.

Plošně v území jednoznačně převládají různé formy černozemí, vázaných na sprašový, případně jiný karbonátový podklad. V údolní nivě Prateckého potoka se na potočních náplavách vytvořil úzký pruh karbonátové lužní půdy (černice).

Klimatické poměry

Podle Quitta leží zájmové území v teplé oblasti T 4, která je v ČR nejteplejší. Průměrná roční teplota se pohybuje kolem 8,5 °C. Nejteplejším měsícem je obvykle červenec s průměrnou teplotou cca 18,5 °C, nejchladnějším leden s průměrnou teplotou okolo -2,5 °C.

Roční srážkový úhrn se v průměru pohybuje kolem 500 mm (stanice Šlapanice udává dlouhodobý průměr 529 mm).

Proudění vzduchu je charakterizováno převládajícím severozápadním prouděním větru, v zimním období rovněž směrem jihovýchodním až východním. Z mezoklimatických charakteristik je důležitý častý výskyt místních inverzí v údolních polohách, zejména za jasného a klidného počasí.

Hydrologické poměry

Území prateckého katastru přísluší do povodí Říčky, v jižním cípu nepatrně do povodí Litavy. Jediným stálým vodním tokem v území je Pratecký potok, levostranný přítok Říčky.

Pratecký potok pramení přímo v prateckém katastru. Jeho vodnost je velice nízká, údaje o průtocích nejsou vzhledem k absenci měření známy. Potok se vyznačuje nevyrovnaným vodním režimem, závislým s ohledem na nízkou retenční schopnost zemědělské krajiny bezprostředně na srážkách a tání sněhové pokrývky.

Koryto Prateckého potoka je regulováno - napřímeno a zahlobeno, v obci částečně zatrubněno.

Při východním okraji obce jsou na Prateckém potoce vybudované nevelké retenční vodní nádrže. Ve východním cípu katastru se nachází větší vybetonovaná nádrž, jež je napojena umělými, částečně otevřenými kanály na rozsáhlou závlahovou soustavu, která je však již delší dobu nefunkční.

Výskyt podzemních vod je závislý na místních hydrogeologických podmínkách. Celoplošně převažují průlinové vody neogénních sedimentů, nepřilíš vydatné, s kvalitou negativně ovlivněnou průsakem agrochemikálií.

Biogeografické poměry

Podle biogeografické rajonizace ČR (Culek, 1994) území náleží do přechodné a nereprezentativní zóny mezi podprovinciemi Panonskou a Hercynskou. Jižní část území je ovlivněna Lechovickým bioregionem (Panonská podprovincie), severněji se projevují vlivy bioregionu Dražanského a Brněnského (Hercynská podprovincie), mohou se projevovat i vlivy bioregionu Ždánicko-litenčického (Karpatská podprovincie).

Podle Biogeografické mapy (Geografický ústav ČSAV, 1970) leží území převážně v druhém, bukodubovém vegetačním stupni. Původní společenstva byla tvořena převážně bukovými doubravami, které se místy střídaly s lipovými doubravami, habrovými doubravami, doubravami s ptačím zobem a dubovými bučinami. Vodní toky byly lemovány jasanovými olšinami.

Podle mapy potenciální přirozené vegetace Botanického ústavu AV ČR (Neuhäuslová, 1997) tvořily původní vegetaci většiny území prvosenkové dubohabřiny. Vodní toky byly doprovázeny luhy a olšinami.

Přírodní a krajinné hodnoty :

Přírodní prostředí obce je do značné míry ovlivněno intenzivním velkovýrobním zemědělským využíváním zvláště krajiny s absencí větších zalesněných ploch. Dominantním útvarem krajinného obrazu je charakteristická výšina Prateckého kopce umocněná monumentální stavbou Mohyly míru. Reliéf katastrálního území má charakter nížinné pahorkatiny s nevýraznými hřbety a mělkými, široce otevřenými údolími. Rozpětí nadmořských výšek se pohybuje od 210 m (údolní niva Říčky nad Kobylnicemi) do 250 m (plochý hřbet ve východní části katastru). Zastoupení lesů v řešeném území je nízké. V rámci zájmového území se nachází několik drobných lesních komplexů. Jedná se především o umělé výsadby plnicí funkci větrolamů.

Aktuální stav území : Řešené území o celkové výměře 470,6 ha má charakter zemědělsky intenzivně využívané krajiny. V katastru obce převládají ekologicky zcela nestabilní plochy kulturních plodin na orné půdě. Orná půda zaujímá 75,7 % území (356,00 ha). Pozemky jsou scelené do velkých ploch, nejsou členěny dostatečným množstvím protierozních překážek, na svazích jsou postiženy vodní erozí, v otevřených partiích pak erozí větrnou. Negativně se na ekologické stabilitě krajiny odráží nízký podíl trvalé vegetace. Trvalé travní porosty z této krajiny téměř vymizely, zaujímají pouhých 0,62 % plochy katastru (2,88 ha). Významný podíl území tvoří zahrady a ovocné sady, které jsou na 12,13 % území (50,79 ha), převažují v nich meruňky, jabloně, hrušně. Plocha lesů je nepatrná, činí 3,51 % plochy území, tj. 16,5 ha. Vodní plochy zaujímají 0,62 % území (2,88 ha). Zastavěné plochy tvoří 2,37 % území (11,14 ha), do ostatních ploch je řazeno 6,5 % území (30,53 ha).

Lesy : Zastoupení lesů v řešeném území je nízké. Zaujímají cca 16,5 ha, což je 3,51 %. V rámci zájmového území se nachází několik drobných lesních komplexů. Jedná se především o umělé výsadby plnicí funkci větrolamů. Tyto porosty jsou řazeny do lesů zvláštního určení. Ostatní drobné lesní porosty v území jsou řazeny do lesů hospodářských.

Nejdelší liniová výsadba dřevin (o celkové délce cca 1,5 km) plnicí funkci větrolamu se nachází v západní části katastru, prochází napříč svahem Prateckého kopce a směřuje k silnici Kobylnice – Prace, za silnicí pak křížuje nivu Prateckého potoka a pokračuje dále k severu. Další liniový prvek (o délce asi 800 m) prochází mezi polními tratěmi U louže a Nivky v severovýchodní části katastru. Nejkratší větrolam směřuje od vrcholové části Prateckého kopce k jihovýchodu – jeho délka činí cca 720 m.

Nejrozsáhlejší lesní komplex řazený do lesů hospodářských se nachází na Prateckém kopci a má výměru cca 7 ha. O něco menší výměru (3,9 ha) má lesní porost v severním svahu Prateckého kopce. Drobné lesní segmenty se dále nachází v okolí pramene Prateckého potoka (0,6 ha) a v severovýchodní části katastru u silnice Prace-Křenovice (0,18 ha). Tyto čtyři vyjmenované porosty jsou řazeny do lesů hospodářských a jsou zároveň registrovány jako významné krajinné prvky.

Dřevinná skladba lesních porostů je proměnlivá. Hlavními dřevinami většiny porostů jsou dub letní, javor mléč, lípa srdčitá, jasan ztepilý. Často je zastoupena v porostech i borovice lesní, na vlhčích stanovištích (zejména v severní části území) topoly a vrby.

Krajinná zeleň : Krajina prateckého katastru se vyznačuje značným nedostatkem ploch s trvalou vegetací. Z celkové rozlohy 470,68 ha tvoří plných 76% (356,81 ha) orná půda. Lesní půda zabírá v rozloze katastru přibližně 3%. Plošně nejvýznamnější porosty se nacházejí na Prateckém kopci. Ostatní lesní porosty mají spíše charakter rozptýlené vegetace. Do kategorie lesní pozemek jsou dále řazeny pozemky s porosty, které plní funkce větrolamů. Blíže jsou tyto porosty popsány v předchozí kapitole.

Plošně významné jsou zahrady, tvořící přechod mezi zastavěnou částí obce a volnou krajinou. Specifickou plochou trvalé vegetace s minimální ekologickou hodnotou je velkoplošný intenzivní ovocný sad ve svahu Prateckého kopce.

Mezi rozptýlenou zeleň se dále řadí i břehové porosty doprovázející vodní toky. Jediný tokem zájmového území je Pratecký potok, jehož koryto je po celé délce regulováno. Přirozené břehové porosty vyjma pramenného úseku chybějí. Doprovodnou vegetaci zde tvoří jednotlivé zplanělé švestky a nalétlé javory jasanolisté, doplňující travnaté pásy. Koryto místy zarůstá rákosem. Trvalé travní porosty zaujímají v prateckém katastru zaujímají zanedbatelné plochy, většinou jako doprovodné pásy liniového charakteru. Doprovodná vegetace komunikací je reprezentována především alejemi ovocných stromů (višňů a ořešáků) podél silnic Prace – Kobylnice a Prace – Křenovice, dále větrolamy podél některých polních cest.

Ostatní komunikace jsou většinou doprovázeny pouze ruderalizovanými travobylinnými pásy, případně jsou zcela bez doprovodné vegetace.

Samostatnou kategorií, která nemá charakter vegetační formace, jsou soliterní stromy, vytvářející výrazné krajinné dominanty. V prateckém extravilánu se výrazné stromy dochovaly vesměs jen jako součást zapojených porostů (dva topoly černé při prameni Prackého potoka), nebo u drobných sakrálních staveb - tři lípy u křížku na východní hranici katastru, čtyři akáty u fragmentu mramorového kříže při jihovýchodní hranici katastru.

Ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot :

Urbanistická koncepce v návrhu územního plánu vychází z výše popsaných hodnot, které plně respektuje. Nedílnou součástí návrhu je i záměr na potlačení a zmírnění výrazného deficitu ucelených ploch krajinné zeleně.

V návrhu je po vnějším obvodu zastavitelných ploch jihozápadního sektoru vymezena relativně rozsáhlá plocha krajinné zeleně s výměrou 4,90 ha, navazující na stávající linii větrolamu. Návrh také počítá s rozvojem územního systému ekologické stability, jak je popsán v následujícím oddíle.

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

Definice a regulativy využití ploch krajinné zeleně vycházejí z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území :

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

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

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.

B.03.5.2. Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) je v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní (lokální), regionální a nadregionální systém ekologické stability. Základními skladebnými částmi (prvky) ÚSES, tvořícími jeho povinnou součást, jsou biocentra a biokoridory. Doplňkovými skladebnými částmi ÚSES jsou interakční prvky.

Návrhem ÚSES řešeného území se zabývají následující dokumentace:

- Generel regionálního a nadregionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje (Ageris s. r. o., Brno, 2003),
- Generel ÚSES pro území okresu Brno-venkov (Ageris s.r.o., Brno, 2001),
- Generel lokálního územního systému ekologické stability k.ú. Prace (Kolářová a spol., Brno, 1995).

Aktuálně směrodatnou dokumentací ÚSES je v současné době Generel ÚSES pro území okresu Brno-venkov (Ageris s.r.o., Brno, 2001), který vychází z generelu lokálního územního systému ekologické stability (Kolářová a spol., 1995).

Dokumentace okresního generelu ÚSES obsahuje prvky nadregionálního, regionálního a místního (lokálního) významu.

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. Nadregionální biokoridor je obecně dán osou biokoridoru, tj. vlastním biokoridorem v šíři 50 m, a nárazníkovou zónou, v ideálním případě o šíři 2 km na obě strany od osy biokoridoru. V této zóně by měla být zahuštěna síť lokálních biocenter. V nárazníkové zóně NRBK 132 se nachází téměř celé území (kromě malé plochy v západní části katastru).

Podle okresního generelu ÚSES pro Brno-venkov počítá návrh lokálního ÚSES v řešeném katastru se třemi větvemi lokálních biokoridorů.

První větev je vázána na tok Prateckého potoka. Biokoridor reprezentuje společenstva zamokřených a mokrých hydrických řad. Svou vazbou na vodní prostředí je trasa biokoridoru v řešeném území v celé délce jednoznačně daná. Biokoridor je vzhledem k nereálnosti průchodu obcí ukončen v jednoznačně vymezeném lokálním biocentru Na Prateckém potoce. LBC Na Prackém potoce je dle okresního generelu ÚSES rozšířeno tak, aby bylo dostatečně reprezentativní jak pro zde zakončenou větev místního ÚSES vedenou v podmáčených až vlhkých polohách ve vazbě na tok Prateckého potoka, tak i pro mezofilní větev, která je vedena hydricky normálními stanovišti k severu až ke smíšenému LBC Na Gruntech (k.ú. Jiříkovice). 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.

B.03.5.3. Podmínky, požadavky a zásady využívání krajiny

Návrhem územního plánu Prace nebudou ovlivněny žádné chráněné prvky daného přírodního prostředí ani prvky stabilizované sídelní zeleně.

Zvláště chráněná území : V řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území ve smyslu § 14 a násl. zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Natura 2000 : V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita (EVL) ze soustavy Natura 2000 ve smyslu §§ 45a-45d zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Stejně tak do území nezasahuje žádná ptačí oblast ze soustavy Natura 2000 ve smyslu !§ 45e zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Přechodně chráněné plochy : V území není vyhlášena žádná přechodně chráněná plocha ve smyslu § 13 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Památné stromy : V území nejsou vyhlášeny žádné památné stromy ve smyslu § 46 zákona č. 114/1992 Sb. V rámci Inventarizace a revize významných stromů pro k.ú. Prace (Bučková, 2001), bylo vymezeno několik dřevin a jejich skupin (celkem 19 stromů a jejich skupin). Některé z nich by mohly být zařazeny do kategorie „památný strom“ dle § 46 zákona č. 114/1992 Sb. (ve znění pozdějších novel).

Významné krajinné prvky : V území se nacházejí následující významné krajinné prvky (VKP) taxativně vyjmenované v § 3 odst. (1) písm. b) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění – lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy.

Registrované VKP podle § 6 zákona č. 114/1992 Sb. jsou v území zastoupeny následujícími prvky:

VKP Pracký kopec – vrcholová partie výrazného vápencového kopce jihovýchodně od obce, s pestrou dřevinnou skladbou, s podílem jak stanovištně odpovídajících dřevin (např. lípy, duby, javory, jilmy), tak i dřevin stanoviště nevhodných (např. borovice, modřín, akáty).

VKP V kopcích – severně orientované suché údolí ve svahu Prackého kopce - porost s velmi pestrou dřevinnou skladbou. Zastoupeny jsou jak dřeviny stanovištně víceméně odpovídající (např. lípy, javory, jilmy, habry), tak i dřeviny nevhodné (např. akát, modřín, borovice).

VKP Pracký potok - úvalovité údolí východně od obce, v okolí prameniště a horního toku Prackého potoka je vysázen lužní porost z javorů jasanolistých, vrb, topolů a olší, s podrostem bezu černého.

VKP U louže – drobný remíz s pestrou dřevinnou skladbou (např. lípy, duby, jilmy, javory jasanolisté, v podrostu bez černý) nacházející se východně od obce, u silnice na Křenovice.

Biosferická rezervace UNESCO je území vyhlášené v rámci programu Člověk a biosféra (MAB) UNESCO v roce 1977. Tato území, kterých je na světě více 400, představují reprezentativní ukázky přírodních krajín, ve kterých zároveň hraje důležitou roli člověk a jeho aktivity. V řešeném území se biosferická rezervace nenachází.

B.03.5.4. Vodní toky

Území prateckého katastru přísluší do povodí Říčky, v jižním cípu nepatrně do povodí Litavy. Jediným stálým vodním tokem v území je Pratecký potok, levostranný přítok Říčky.

Koryto Prateckého potoka je regulováno - napřímeno a zahlobeno, v obci částečně zatrubněno.

Při východním okraji obce jsou na Prateckém potoce vybudované nevelké retenční vodní nádrže. Ve východním cípu katastru se nachází větší vybetonovaná nádrž, jež je napojena umělými, částečně otevřenými kanály na rozsáhlou závlahovou soustavu, která je však již delší dobu nefunkční.

Správcem Prateckého potoka a vodní nádrže Práce je Zemědělská vodohospodářská správa, Oblast povodí Moravy a Dyje, pracoviště Příční 14, Brno.

Návrhem zastavitelných ploch je plně respektován současný stav vodního toku a jsou navržena opatření pro jeho ochranu.

Koncové úseky jednotlivých větví dešťové kanalizace budou v návaznosti na retenční opatření při odvodu přívalových dešťových vod osazeny sedimentačními komorami pro zachycení posypového materiálu, které zabrání splachům do Prateckého potoka, jimiž by se zanášelo koryto toku.

V této souvislosti se zdůrazňuje nutnost respektování zákonem o vodách č.254/2001 Sb. vyhrazeného manipulačního pruhu v š. 6 m od břehové hrany toku, ve kterém nesmí být bez souhlasu správce toku umístěny žádné stavby ani výsadby trvalého charakteru.

B.04. Výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

(způsob akceptace stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí)

V koordinovaném stanovisku Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu k návrhu zadání ÚP Prace Č.J. JMK 50502/2008 ze dne 12.5.2008, Sp.Zn. S-JMK 50502/2008/OÚPSŘ se ve stanovisku odboru životního prostředí z hlediska možných dopadů na jednotlivé složky životního prostředí konstatuje, že :

- z hlediska zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů nebylo po posouzení záměru shledáno dotčení zájmů ochrany přírody a krajiny. Kú JMK, OŽP vyhodnotil možnosti vlivu záměru na lokality soustavy Natura 2000 a vydal stanovisko podle §45i odst.1), že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou EVL nebo vymezenou pačící oblast.

- 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 neuplatňuje OŽP požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí, a to na základě posouzení podle kritérií příl.8 tohoto zákona.

Tím v žádném případě není dotčena vinnost investorů-oznamovatelů konkrétních záměrů, které překročí některý z bodů přílohy č.1 zákona, postupovat ve smyslu ustanovení §6 a následujících, teré upravují posuzování záměrů.

B.05. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů k prověření změn jejich využití

B.05.1. Zdůvodnění prověření změn v užívání ploch a koridorů územní studií

Rozvojový potenciál jihovýchodního a jihozápadního sektoru území navazujícího na jižní hranici zastavěného území obce byl prověřen konceptem územní studie, zpracovaným souběžně s návrhem nového ÚP. Územní studie byla řešena na základě schválené změny č.1 ÚPN SÚ Prace v lokalitě Z1/8 „Na čtvrtkách“ včetně návazností na okolní plochy celého sektoru. Výsledků územní studie bylo využito jako podkladu pro návrh zastavitelných ploch v novém ÚP.

B.05.2. Zdůvodnění prověření změn v užívání ploch a koridorů regulačním plánem

Není navrženo, bez existence konkrétního plošně významného záměru a jednoznačného zadání se jeví jako vhodnější proces územních řízení pro jednotlivé stavby na podkladě výše zmíněné územní studie.

B.06. Soulad návrhu s obecnými (nadřazenými) veřejnými zájmy

B.06.1. Soulad s požadavky na ochranu civilizačních a přírodních hodnot území

Návrh ÚP je řešen v intencích udržitelného rozvoje. Jsou respektovány hlavní zásady pro řešení rozvoje obce, zejména z hlediska :

- polohy v krajině a ochrany jejich přírodních hodnot,
- respektování původní struktury zástavby a ochrany kulturních hodnot.

Návrhem ÚP nejsou dotčeny památkově chráněné objekty dle státního seznamu nemovitých kulturních památek a jsou zohledněny požadavky na ochranu případných archeologických nálezů.

V koordinovaném stanovisku Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu k návrhu zadání ÚP Prace Č.J. JMK 50502/2008 ze

dne 12.5.2008, Sp.Zn. S-JMK 50502/2008/OÚPSŘ se ve stanovisku odboru kultury a památkové péče sděluje, že z hlediska zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, je návrh přípustný a požaduje se dodržení výškových limitů staveb (maximálně jednopodlažní, kryté sedlovou střechou).

B.06.2. Soulad s požadavky zvláštních předpisů a stanovisky dotčených orgánů

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

Řešení respektuje požadavky na ochranu zdraví s důrazem na vytvoření kvalitního prostředí pro bydlení. Jsou zohledněny a doloženy vlivy z hlukové zátěže vlivem dopravy. V regulativech využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky pro vzájemnou slučitelnost jednotlivých hlavních a doplňkových funkcí.

Požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu

Ve stanovisku Ministerstva obrany ČR, VUSS Brno se konstatuje, že :

- celé katastrální území obce se nachází v zájmovém území AČR-koridor RR spojů, proto veškerá výstavba v tomto území musí být předem konzultována s VUSS Brno,

- dané území se dále nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, proto veškerá výstavba, především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů na daném území musí být nutně předem projednána s VUSS Brno,

- celé k.ú. Prace se nachází v zájmovém území AČR – koridor podzemního vedení, proto veškerá výstavba vč.zemních prací v tomto území musí být předem konzultována s VUSS Brno,

- je požadováno také vždy předem konzultovat výstavbu všech výškových staveb nad 30 m z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva.

V dokumentaci ÚP Prace je zanesen paprsek RR spojů, který se nedotýká zastavěného území ani navrhovaných zastavitelných ploch. Podmínky využití navržených zastavitelných ploch vylučují přípustnost staveb a výsadeb, které by byly v rozporu s režimem OP radiolokačních zařízení a vylučují zástavbu vyšší než jedno podlaží s využitým podkroví.

Ochrana obyvatelstva :

Z hlediska ochrany obyvatelstva jsou respektovány požadavky civilní ochrany k územnímu plánu dle vyhl. MV č.380/2002 Sb., § 20 v souladu s metodickým pokynem vypracovaným krajským ředitelstvím HZS JmK z března 2007 . Stávající systém je v obci stabilizován, pro ochranu obyvatel není nutno navrhovat plochy :

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla : Zájmové území se nenachází v blízkosti vodního díla a není tudíž ohroženo zvláštní povodní způsobenou poruchou či havárií vodního díla.

b) zóny havarijního plánování : Zájmové území není součástí zón havarijního plánování, katastrální území obce Prace není potenciálně ohroženo haváriemi zdrojů nebezpečných látek.

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,

e) skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci : organizační ani technické zabezpečení požadavků dle bodů c), d), e) není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci. V katastrálním území není dislokován centrální sklad materiálu CO MV-GŘ HZS ČR.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy : z hlediska funkčního využití ploch které řeší územní plán není s dislokací skladů nebezpečných chemických látek přípustné.

g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace : k usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- výrobní plochy jsou prostorově a provozně odděleny od ploch obytných,
- není přípustná výstavba uzavřených bloků,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci, místa zúženého profilu v historické zástavbě bude možno objet jinými uličními koridory,
- při řešení důležitých místních komunikací je zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(v_1 + v_2)/2 + 6m$, kde $v_1 + v_2$ je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice,
- sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů. Organizační ani technické zabezpečení těchto prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci

h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území : V zájmovém území nejsou skladovány nebezpečné chemické látky.

i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií : Podle povahy narušení systému zásobování obyvatelstva pitnou vodou se v první řadě posuzuje a využívá schopnost vodovodu dodávat vodu, byť ve zhoršené kvalitě, nastavením systému uzávěrů z jiného nezávislého zdroje. Organizační ani technické zabezpečení těchto prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

j) zajištění varování a vyrozumění o vzniklém nebezpečí : organizační ani technické zabezpečení stávajícího systému varování není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin a geologické stavby území

Předmětné lokality zastavitelných ploch nejsou zasaženy ložisky nerostných surovin. Navrhovaná zástavba neovlivní geologické poměry území.

Ze stanoviska Obvodního báňského úřadu v Brně 02445/2008/01/001 ze dne 21.4.2008 vyplývá, že v řešeném území není evidován žádný dobývací prostor.

Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Řešené území není dotčeno povodňovými rozlivy ani jinými rizikovými přírodními vlivy. Území obce je chráněno před přívalovými dešťovými vodami sávajícím melioračním příkopem – umělou svodnicí, která je plně respektována, součástí řešení je rovněž problematika odvádění dešťových vod ze zastavitelných ploch.

B.07. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

B.07.1. Vyhodnocení vlivu na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Územní plán obce Prace nepředpokládá zábor PUPFL.

B.07.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

1. Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona č. 10/1993 Sb., § 3 a přílohy 3 této vyhlášky a Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších právních předpisů.

2. Struktura půdního fondu v území :

Z hlediska využití území je dle údajů katastru nemovitostí katastrálního území Prace členěno přibližně takto :

P R A C E	plocha (ha)	podíl ploch (%)
Výměra celkem	470,68	100,00
Zemědělská půda celkem	410,61	87,24
z toho orná půda	356,82	75,82
zahrady	19,88	4,22
sady	31,03	6,59
trvalé travní porosty	2,88	0,61
Lesní pozemky	16,50	3,51
Vodní toky a plochy	2,88	0,61
Zastavěné plochy	11,16	2,37
Ostatní plochy	29,53	6,27

Z uvedeného přehledu vyplývá, že převažující výměru celého katastru pokrývá zemědělská půda, která je v převážné míře zorněna. Ostatní kultury mají řádově menší zastoupení.

3. Agrotechnická kvalita půd

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) definovaných vyhláškou Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb. vyjadřuje :

1. místo - Klimatický region

2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.

4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice

5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy

Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I. – V.) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších právních předpisů.

Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

Řešené území leží v klimatickém regionu T2 - teplém, mírně suchém, v kódu BPEJ označeném číslicí 2.

Pro zpracování územního plánu obce Prace nebyly k dispozici BPEJ. Pro hodnocení agrotechnické kvality půd byl využit podklad z ÚAP SO Šlapanice, uvádějící třídy ochrany zemědělské půdy.

Z hlediska agronomické kvality jsou zemědělské půdy v katastrálním území Prace hodnoceny převážně jako velmi cenné.

Většinu území pokrývají půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany, tj. půdy v daném klimatickém regionu nejcennější, resp. půdy s nadprůměrnou produkční schopností, s vysokým stupněm ochrany. Na těchto půdách je situována i většina zastavěného území. Severovýchodně od zástavby Prace se nacházejí dvě nevelké lokality s půdami s průměrnou produkční schopností, zařazenými do III. třídy ochrany. V jižní části katastru okolo Mohyly míru a ve dvou údolních polohách při jihozápadním okraji zastavěného území nalézáme půdy s podprůměrnou produkční schopností ve IV. třídě ochrany. Jedná se však o území plošně nikterak rozsáhlá.

Vzhledem k tomu, že převážná část zastavěného území Prace a jeho bezprostředního okolí, kam je logicky směřována nová výstavba, se nachází na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF, mělo by uplatnění striktní ochrany těchto pozemků za následek faktické znemožnění stavebního rozvoje obce.

4. Investice do půdy

Část zemědělské půdy západně od zastavěného území byla v minulosti odvodněna. Odvodňovací detail je majetkem vlastníků pozemků.

Na odvodněné pozemky nezasahují návrhové lokality výstavby. Dotýkají se jich pouze návrhové plochy krajinné zeleně, které jsou součástí ÚSES.

5. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Zemědělská prvovýroba v území je zaměřena na rostlinnou produkci. V areálu severovýchodně hospodářství BONAGRO a.s. se sídlem v Blažovicích. Živočišná výroba v tomto areálu byla zrušena, v současné době je areál převážně využíván pro logistiku při produkci ovoce.

6. Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

Zemědělská půda mimo zastavěné území je v převážné většině sloučena do velkých celků orné půdy V jihozápadní části katastru se nacházejí rozsáhlé plochy ovocných sadů. Zemědělskou půdu v katastru převážně obhospodařuje BONAGRO a.s.

Pro katastrální území Prace nebyla zpracována komplexní pozemková úprava a ani se o jejím zpracování v současné době neuvažuje. Na části území o výměře cca 2 ha v lokalitě Od Ponětovska byla zpracována jednoduchá pozemková úprava.

7. Opatření k zajištění ekologické stability

Do návrhu územního plánu obce Prace byl zpracován koordinovaný návrh územního systému ekologické stability, který vychází ze směrodatných podkladů pro návrh nadregionálního a regionálního ÚSES, reprezentovaných Generelem regionálního a nadregionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje a Generelem ÚSES pro území okresu Brno-venkov.

Na základě terénního průzkumu byl tento systém pro návrh ÚPO Prace upraven a doplněn.

8. Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení, popis lokalit

Územní plán navrhuje v Praci lokality záboru zemědělské půdy pro:

- individuální bydlení,
- smíšené bydlení,
- rekreaci,
- veřejná prostranství a dopravní plochy
- sídelní zeleň
- krajinnou zeleň.

Výběr lokalit provázela snaha o co nejmenší narušení zemědělského využívání rozsáhlých nezastavěných ploch, proto jsou lokality záboru situovány na pozemky bezprostředně navazující na zastavěné území obce.

Návrhové lokality jsou v převážné míře situovány na pozemky v I. a II. třídě ochrany. Avšak vzhledem k tomu, že převážná část zastavěného území Prace a jeho bezprostřední okolí, kam je logicky směřována nová výstavba, se nachází na těchto kvalitních půdách, mělo by uplatnění striktní ochrany takových pozemků za následek faktické znemožnění stavebního rozvoje obce.

Územní plán dělí návrhové plochy do dvou kategorií, které jsou rozlišeny i v grafické příloze. První skupinu tvoří návrhové plochy, které byly převzaty z předchozího územního plánu včetně jeho schválené změny č.1 a byly tudíž odsouhlaseny orgánem ochrany zemědělského půdního fondu. Tyto lokality již nejsou bilancovány. Jedná se o:

- individuální bydlení (6,04 ha)
- veřejná prostranství (1,17 ha)
- sídelní zeleň (0,69 ha).

Druhou skupinu tvoří nově navrhované lokality, které jsou podrobně bilancovány.

V bilančním přehledu jsou u ploch pro individuální bydlení uváděny kromě celkové výměry lokality také plochy reálného záboru, tj. zastavěné plochy pro jednotlivé domy včetně nutného zázemí (cca 1/3 z celkové výměry lokality). Zbývající části dotčených pozemků budou sloužit jako zahrady pro tyto domy. U lokalit 1.07/BR, 1.08/BR a 1.35.2/BR jsou v grafické příloze vyznačeny plochy, které nesmí být zastavěny s ohledem na ochranu krajinného rázu.

Územní plán nově navrhuje v Praci ke změně funkčního využití celkem 20,99 ha pozemků náležejících zemědělskému půdnímu fondu. Z této výměry bude fakticky odňato 10,07 ha, ostatní pozemky budou sloužit jako zahrady u rodinných domů.

- **Jihovýchodní sektor zastavitelného území :**

Lokalita přiléhající k JV hranici zastavěného území logicky navazuje na plochy bydlení dle schválené změny č.1 ÚPNSÚ – lokalita Z1/9 „Na nivkách“. Členění segmentu dopravně zpřístupňuje zahradní trakty zástavby podél ulice K mohyle. Výhodou je přímá návaznost a tím i ekonomicky výhodná využitelnost prodloužení dopravní a technické infrastruktury navržené ve změně č.1.

Plochy bydlení jsou u vjezdu do území doplněny o plochu smíšenou obytnou, ve které může být realizována i související občanská vybavenost. Jihovýchodní rohová plocha je vyhrazena pro krátkodobou rekreaci obyvatel ve formě rekreačního sportu. Na jižní straně je lokalita vymezena stávajícím odvodňovacím příkopem, jehož severní strana bude osázena krajinnou zelení, která spolu se zelení zahrad přispěje k organickému začlenění zástavby do intenzivně zemědělsky využívané krajiny.

1.04/BR - plocha o celkové rozloze 1,36 ha, určená pro výstavbu rodinných domů mimo zastavěné území jihovýchodně od obce. Je tvořena ornou půdou v I. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,38 ha, zbývající části pozemků budou využity jako zahrady.

1.05/BR - plocha o celkové rozloze 0,92 ha, určená pro výstavbu rodinných domů mimo zastavěné území jihovýchodně od obce. Je tvořena ornou půdou v I. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,23 ha, zbývající části pozemků budou využity jako zahrady.

1.06/RS - plocha o celkové rozloze 0,36 ha, určená pro sport a rekreaci mimo zastavěné území jihovýchodně od obce. Je tvořena ornou půdou v I. třídě ochrany. Předmětem záboru je celá výměra lokality.

1.07/BR - plocha o celkové rozloze 0,87 ha, určená pro výstavbu rodinných domů mimo zastavěné území jihovýchodně od obce. Je tvořena ornou půdou v I. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,24 ha, zbývající části pozemků budou využity jako zahrady.

1.08/SH - plocha o celkové rozloze 0,26 ha, určená pro smíšené bydlení s funkcí výroby a služeb mimo zastavěné území jihovýchodně od obce. Je tvořena ornou půdou v I. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,17 ha, zbývající části pozemků budou využity jako zahrady..

2.02.2/BR - plocha o celkové rozloze 0,17 ha, určená pro výstavbu rodinných domů v zastavěném území v jihovýchodní části obce. Je tvořena zahradami v I. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,06 ha, zbývající části pozemků budou využity jako zahrady.

2.03/BR - plocha o celkové rozloze 0,74 ha, určená pro výstavbu rodinných domů v zastavěném území v jihovýchodní části obce. Je tvořena 0,74 orné půdy a zahrad v I. třídě ochrany a 0,05 ha nezemědělských pozemků. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,21 ha, zbývající části pozemků budou využity jako zahrady.

1.2/UV - plocha o celkové rozloze 0,93 ha, určená pro vybudování veřejných prostranství pro obsluhu návrhových lokalit mimo zastavěné území jihovýchodně od obce. Je tvořena ornou půdou a zahradami v I. třídě ochrany. Předmětem záboru je celá výměra lokality.

1.2/ZK - plocha o celkové rozloze 0,36 ha, určená pro výsadbu krajinné zeleně, oddělující návrhové lokality výstavby mimo zastavěné území jihozápadně od obce od odvodňovacího příkopu. Je tvořena 0,27 ha orné půdy v I. třídě ochrany a 0,09 ha nezemědělských pozemků. Předmětem záboru je celá výměra zemědělské půdy.

- **Jihozápadní sektor zastavitelného území :**

Lokalita přiléhající k JZ hranici zastavěného území logicky navazuje na plochy bydlení dle schválené změny č.1 ÚPNSÚ – lokalita Z1/8 „Na čtvrtkách“. Přímá návaznost umožní využitelnost dopravní a technické infrastruktury navržené ve změně č.1, která bude pouze v nejnútnejším rozsahu prodloužena. Komunikační napojení na silnici II/4176 respektuje stávající parčík s památníkem.

Na jižní straně je lokalita vymezena stávajícím odvodňovacím příkopem, jehož severní strana bude osázena krajinnou zelení, která spolu se zelení zahrad přispěje k organickému začlenění zástavby do intenzivně zemědělsky využívané krajiny.

Ostatní plochy tohoto sektoru, vymezeného na jihu odvodňovacím kanálem a na západě větrolamem, jsou ponechány jako dlouhodobá územní rezerva.

1.12.2/BR - plocha o celkové rozloze 0,32 ha, určená pro výstavbu rodinných domů mimo zastavěné území západně od obce. Je tvořena ornou půdou ve II. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,10 ha, zbývající části pozemků budou využity jako zahrady.

1.13.2/BR - plocha o celkové rozloze 0,27 ha, určená pro výstavbu rodinných domů mimo zastavěné území jihozápadně od obce. Je tvořena ornou půdou ve II. a IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,09 ha, zbývající části pozemků budou využity jako zahrady.

1.14.2/BR - plocha o celkové rozloze 0,19 ha, určená pro výstavbu rodinných domů mimo zastavěné území jihozápadně od obce. Je tvořena ornou půdou ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,05 ha, zbývající části pozemků budou využity jako zahrady.

1.15.1/BR - plocha o celkové rozloze 0,74 ha, určená pro výstavbu rodinných domů mimo zastavěné území jihozápadně od obce. Je tvořena ornou půdou ve II. a IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,25 ha, zbývající části pozemků budou využity jako zahrady.

1.16.1/BR - plocha o celkové rozloze 0,37 ha, určená pro výstavbu rodinných domů mimo zastavěné území jihozápadně od obce. Je tvořena ornou půdou ve II. a IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,12 ha, zbývající části pozemků budou využity jako zahrady.

1.17/BR - plocha o celkové rozloze 0,61 ha, určená pro výstavbu rodinných domů mimo zastavěné území jihozápadně od obce. Je tvořena ornou půdou v I., II. a IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,16 ha, zbývající části pozemků budou využity jako zahrady.

1.18/BR - plocha o celkové rozloze 0,34 ha, určená pro výstavbu rodinných domů mimo zastavěné území jihozápadně od obce. Je tvořena ornou půdou ve II. třídě ochrany.

Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,10 ha, zbývající části pozemků budou využity jako zahrady.

1.1/UV - plocha o celkové rozloze 0,81 ha, určená pro vybudování veřejných prostranství pro obsluhu návrhových lokalit mimo zastavěné území jihozápadně od obce. Je tvořena ornou půdou v I. II. a IV. třídě ochrany. Předmětem záboru je celá výměra lokality.

1.3/UV - plocha o celkové rozloze 0,09 ha, určená pro vybudování veřejných prostranství pro obsluhu návrhové lokality 1.12./BR mimo zastavěné území západně od obce. Je tvořena ornou půdou v I. třídě ochrany. Předmětem záboru je celá výměra lokality.

1.1/ZK - plocha o celkové rozloze 0,16 ha, určená pro výsadbu krajinné zeleně, oddělující návrhové lokality výstavby mimo zastavěné území jihozápadně od obce od odvodňovacího příkopu. Je tvořena 0,13 ha orné půdy v I. a II. třídě ochrany a 0,03 ha nezemědělských pozemků. Předmětem záboru je celá výměra zemědělské půdy.

- **Severozápadní sektor zastavitelného území :**

Návrhové plochy bydlení schválené v platném ÚPNSÚ – lokalita „Tálky“ jsou doplněné o plochu smíšenou obytnou v návaznosti na stabilizovanou plochu 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.

1.33/SH - plocha o celkové rozloze 0,28 ha, určená pro smíšené bydlení s funkcí drobných podnikatelských aktivit typu řemeslné výroby a služeb mimo zastavěné území západně od obce. Je tvořena zahradami v I. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,12 ha, zbývající části pozemků budou využity jako zahrady.

2.40/SH - plocha přestavby o celkové rozloze 0,09 ha, určená pro smíšené bydlení s funkcí drobných podnikatelských aktivit typu řemeslné výroby a služeb v zastavěném území na jeho západním okraji. Navazuje přímo na zastavitelnou plochu 1.33/SH. Je tvořena rekreační zahradou v I. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,12 ha, zbývající části pozemku budou využity jako zahrada.

- **Severovýchodní sektor zastavitelného území :**

Rozvojová fáze tohoto sektoru je v zásadě nezávislá na ostatních aktivitách na území obce. Návrh zastavitelných ploch představuje naplnění a doplnění ÚPNSÚ/1995 v tomto sektoru. Plochy bydlení navazují na zastavěné území na severní straně rybníka. 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.

2.34/BR - plocha o celkové rozloze 0,39 ha, určená pro výstavbu rodinných domů v zastavěném území v severovýchodní části obce. Je tvořena zahradami v I. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,09 ha, zbývající části pozemků budou využity jako zahrady.

1.35.1/BR - plocha o celkové rozloze 0,49 ha, určená pro výstavbu rodinných domů mimo zastavěné území severovýchodně od obce. Je tvořena ornou půdou a ovocným sadem v I. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,15 ha, zbývající části pozemků budou využity jako zahrady.

1.35.2/BR - plocha o celkové rozloze 0,85 ha, určená pro výstavbu rodinných domů mimo zastavěné území severovýchodně od obce. Je tvořena ornou půdou a zahradami v I. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,24 ha, zbývající části pozemků budou využity jako zahrady.

1.36/SH - plocha o celkové rozloze 1,22 ha, určená pro smíšené bydlení s funkcí výroby a služeb mimo zastavěné území mezi areálem zemědělské farmy a stabilizovanou obytnou zástavbou. Objekty bydlení budou situovány mimo PHO farmy a OP vedení VN. Je tvořena 1,21 ha orné půdy a zahrad v I. a II. třídě ochrany a 0,01 ha nezemědělských pozemků. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,33 ha, zbývající části pozemků budou využity jako zahrady.

1.37/BR - plocha o celkové rozloze 0,21 ha, určená pro výstavbu rodinných domů mimo zastavěné území severně od obce. Je tvořena ornou půdou ve II. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,05 ha, zbývající části pozemků budou využity jako zahrady.

1.38/SH - plocha o celkové rozloze 0,96 ha, určená pro smíšené bydlení s funkcí výroby a služeb mimo zastavěné území severně od obce. Je tvořena ornou půdou v I. a IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,25 ha, zbývající části pozemků budou využity jako zahrady.

1.39/SH - plocha o celkové rozloze 3,53 ha, určená pro smíšené bydlení s funkcí výroby a služeb mimo zastavěné území severovýchodně od obce. Objekty bydlení budou situovány mimo PHO farmy a OP vedení VN. Plocha je tvořena ornou půdou, zahradami a ovocným sadem v I. a II. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 1,06 ha, zbývající části pozemků budou využity jako zahrady.

- **Rozptýlené plochy krajinné zeleně :**

1.3/ZK - plocha o celkové rozloze 0,33 ha, určená pro výsadbu krajinné zeleně východně od stávajícího areálu zemědělské výroby. Tato lokalita se nedotýká zemědělské půdy.

1.4/ZK - plocha o celkové rozloze 0,43 ha, určená pro výsadbu krajinné zeleně v návaznosti na lesní porost východně od obce, který je součástí VKP. Je tvořena ornou půdou v I. třídě ochrany. Předmětem záboru je celá výměra lokality.

1.5/ZK - plocha o celkové rozloze 2,34 ha, určená pro výsadbu plochy krajinné zeleně jako součásti ÚSES západně od obce. Je tvořena ornou půdou v I. třídě ochrany. Předmětem záboru je celá výměra lokality.

1.6/ZK - plocha o celkové rozloze 0,16 ha, určená pro výsadbu plochy krajinné zeleně jako součásti ÚSES západně od obce. Je tvořena ornou půdou v I. a II. třídě ochrany. Předmětem záboru je celá výměra lokality.

1.7/ZK - plocha o celkové rozloze 0,01 ha, určená pro výsadbu plochy krajinné zeleně jako součásti ÚSES západně od obce. Je tvořena ornou půdou ve II. třídě ochrany. Předmětem záboru je celá výměra lokality.

- **Plochy pro dopravu – obratiště autobusů :**

D-0,11 - plocha o celkové rozloze 0,11 ha, určená pro vybudování obratiště autobusů mimo zastavěné území západně od obce, byla vybrána po prověření více variant jeho umístění. Je tvořena ornou půdou v I. třídě ochrany. Předmětem záboru je celá výměra plochy. Na základě požadavků na ochranu přilehlého větrolamu (biokoridor ÚSES), bylo obratiště přeřeseno tak, aby lesní plocha nebyla dotčena. Po projednání byly původní plochy UV-0,08 a ZK-0,05 sloučeny do jedné plochy pro dopravu (D-0,11), jejíž součástí je i doprovodná zeleň navazující na větrolam. Upraveným řešením byl zábor zemědělské půdy snížen z 0,13 ha na 0,11 ha

Bilanční vyhodnocení jednotlivých lokalit záboru ZPF

Označení lokality	Účel záboru	Vztah k zastavěnému území	Třída ochrany	Kultura	Výměra (ha)
JV sektor	celkem :	dotčená výměra ZPF z toho zábor	I.		5,88 2,85
1.04/BR-1.36	bydlení v RD	mimo zastavěné území z toho zábor	I.	orná	1,36 0,38
1.05/BR-0.92	bydlení v RD	mimo zastavěné území z toho zábor	I.	orná	0,92 0,23
1.06./RS-0.36	rekreace	mimo zastavěné území z toho zábor	I.	orná	0,36 0,36
1.07/BR-0.87	bydlení v RD	mimo zastavěné území z toho zábor	I.	orná	0,87 0,24
1.08/SH-0.26	smíšené bydlení	mimo zastavěné území zábor ZPF	I.	orná	0,26 0,17
2.02.2/BR-0.17	bydlení v RD	v zastavěném území z toho zábor	I.	zahrada	0,17 0,06
2.03/BR-0.79	bydlení v RD	v zastavěném území z toho zábor	I.	orná zahrada	0,74 0,37 0,37 0,21
1.2/UV-0.93	veřejná prostranství	v zastavěném území v zastavěném území mimo zastavěné území z toho zábor	I.	orná zahrada orná	0,93 0,01 0,01 0,91 0,93
1.2/ZK-0.36	krajinná zeleň	mimo zastavěné území zábor	I.	orná	0,27 0,27
JZ sektor	celkem :	dotčená výměra ZPF			3,87
			I.,II.		2,44
			IV.		1,48
		z toho zábor celkem			1,90
1.12.2/BR-0.32	bydlení v RD	mimo zastavěné území z toho zábor	II.	orná	0,32 0,10
1.13.2/BR-0.27	bydlení v RD	dotčená výměra ZPF mimo zastavěné území mimo zastavěné území z toho zábor	II. IV.	orná orná	0,27 0,07 0,20 0,09

1.14.2/BR-0.19	bydlení v RD	mimo zastavěné území z toho zábor	IV.	orná	0,19 0,05
1.15.1/BR-0.74	bydlení v RD	dotčená výměra ZPF mimo zastavěné území mimo zastavěné území z toho zábor	II. IV.	orná orná	0,74 0,38 0,36 0,25
1.16.1/BR-0.37	bydlení v RD	dotčená výměra ZPF mimo zastavěné území mimo zastavěné území z toho zábor	II. IV.	orná orná	0,37 0,01 0,36 0,12
1.17/BR-0.61	bydlení v RD	dotčená výměra ZPF mimo zastavěné území mimo zastavěné území mimo zastavěné území z toho zábor	I. II. IV.	orná orná orná	0,61 0,37 0,23 0,01 0,16
1.18/BR-0.34	bydlení v RD	mimo zastavěné území z toho zábor	II.	orná	0,34 0,10
1.1/UV-0.81	veřejná prostranství	dotčená výměra ZPF mimo zastavěné území mimo zastavěné území mimo zastavěné území z toho zábor	I. II. IV.	orná orná orná	0,81 0,02 0,43 0,36 0,81
1.3/UV-0.09	veřejná prostranství	mimo zastavěné území z toho zábor	I.	orná	0,09 0,09
1.1/ZK-0.16	krajinná zeleň	dotčená výměra ZPF mimo zastavěné území mimo zastavěné území z toho zábor	I. II.	orná orná	0,13 0,11 0,02 0,13
<u>SZ sektor</u>	<u>celkem :</u>	<u>dotčená výměra ZPF</u> <u>z toho zábor celkem</u>	<u>I.</u>		<u>0,54</u> <u>0,10</u>
1.33/SH-0.45	smíšené bydlení	mimo zastavěné území z toho zábor	I.	zahrada	0,45 0,08
2.40/SH-0.09	smíšené bydlení	uvnitř zastav. území z toho zábor	I.	zahrada	0,09 0,02

<u>SV sektor</u>	<u>celkem :</u>	<u>dotčená výměra ZPF</u>			<u>7,65</u>
			I.,II.		7,48
			IV.		0,17
-	-	<u>z toho zábor</u>		-	<u>2,17</u>
2.34/BR-0.39	bydlení v RD	v zastavěném území z toho zábor	I.	zahrada	0,39 0,09
1.35.1/BR-0,49	bydlení v RD	dotčená výměra ZPF mimo zastavěné území z toho zábor	I.	orná sad	0,49 0,34 0,15 0,15
1.35.2/BR-0,85	bydlení v RD	dotčená výměra ZPF mimo zastavěné území z toho zábor	I.	orná zahrada	0,85 0,78 0,07 0,24
1.36/SH-1.22	smíšené bydlení	dotčená výměra ZPF mimo zastavěné území mimo zastavěné území z toho zábor ZPF	I. II. II.	orná orná zahrada	1,22 0,01 1,10 0,11 0,33
1.37/BR-0.21	bydlení v RD	mimo zastavěné území z toho zábor	II.	orná	0,21 0,05
1.38/SH-0.96	smíšené bydlení	dotčená výměra ZPF mimo zastavěné území mimo zastavěné území z toho zábor	I. IV.	orná orná	0,96 0,79 0,17 0,25
1.39/SH-3.53	smíšené bydlení	dotčená výměra ZPF mimo zastavěné území mimo zastavěné území z toho zábor	I. I. I. II. II. II.	orná zahrada sad orná zahrada sad	3,53 2,12 0,02 0,25 0,92 0,20 0,02 1,06
<u>Lokality krajinné zeleně</u>	<u>celkem :</u>	<u>dotčená výměra ZPF</u>			<u>2,94</u>
-	-		I.,II.	-	<u>2,94</u>
-	-	<u>z toho zábor</u>		-	<u>2,94</u>
1.3/ZK-0.33	krajinná zeleň	zábor			0,00

1.4/ZK-0.43	krajinná zeleň	mimo zastavěné území z toho zábor	I.	orná	0,43 0,43
1.5/ZK-2.34	krajinná zeleň	mimo zastavěné území z toho zábor	I.	orná	2,34 2,34
1.6/ZK-0.16	krajinná zeleň	dotčená výměra ZPF mimo zastavěné území mimo zastavěné území z toho zábor	I. II.	orná orná	0,16 0,07 0,09 0,16
1.7/ZK-0.01	krajinná zeleň	mimo zastavěné území zábor	II.	orná	0,01 0,01
<u>Plochy pro dopravu</u>	<u>celkem :</u>	<u>dotčená výměra ZPF</u>			<u>0,11</u>
-	-	<u>z toho zábor</u>	I.,II.	-	0,11 <u>0,11</u>
D-0.11	Obratiště BUS	dotčená výměra ZPF mimo zastavěné území z toho zábor	I.	orná	0,11 0,11 0,11
Výměra navrhovaných lokalit záboru ZPF					20,99
					I.,II.
					IV.
Reálný zábor ZPF					10,07