

# ÚZEMNÍ PLÁN

# PRACE

okr. Brno - venkov

**úplné znění po změně č. 2A**

## I.A TEXTOVÁ ČÁST

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

Projektant: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29, 627 00 Brno  
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004  
E-mail: mail@arprojekt.cz  
www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík  
Datum zpracování: 02/2019  
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík  
Ing. arch. Jana Kratochvílová

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	
Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal: <b>Zastupitelstvo Obce Prace</b>	
Pořadové číslo změny:	<b>2A</b>
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
Pořizovatel: Obecní úřad Prace, Ponětovská 129, 664 58 Prace	Razítko:
Jméno a příjmení oprávněné osoby pořizovatele: Ing. Blanka Darmovzalová	
Funkce: Fyzická osoba splňující kvalifikační předpoklady pro výkon územně plánovací činnosti	
Podpis:	

## I. - ÚZEMNÍ PLÁN PRACE

**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI :**

- A. Vymezení zastavěného území**
- B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
- C. Urbanistická koncepce**
  - C.1. Vymezení zastavitelných ploch
  - C.2. Vymezení ploch přestavby
  - C.3. Vymezení systému sídelní zeleně
  - C.4. Souhrnné plošné a kapacitní bilance ploch
- D. Koncepce veřejné infrastruktury**
  - D.1. Dopravní infrastruktura
  - D.2. Technická infrastruktura
  - D.3. Občanské vybavení
  - D.4. Veřejná prostranství
- E. Koncepce uspořádání krajiny**
  - E.1. Vymezení ploch mimo zastavěné území a stanovení podmínek pro změny v jejich využití
  - E.2. Územní systém ekologické stability
  - E.3. Podmínky, požadavky a zásady využívání krajiny
- F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**
- G. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření**
  - G.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury - pozemky, nebo části pozemků, pro které lze práva k nim odejmout, nebo omezit a ke kterým lze uplatnit předkupní právo
  - G.2. Veřejně prospěšná opatření - pozemky, nebo části pozemků, pro které lze práva k nim odejmout, nebo omezit a ke kterým lze uplatnit předkupní právo
  - G.3. Veřejně prospěšné stavby - pozemky, nebo části pozemků, pro které lze uplatnit předkupní právo
  - G.4. Plochy pro asanaci
- I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**
- J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**
- K. Vymezení ploch a koridorů k prověření změn jejich využití**
  - K.1. Prověření změn v užívání ploch a koridorů územní studií
  - K.2. Prověření změn v užívání ploch a koridorů regulačním plánem
- L. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**
- M. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

## **A. Vymezení zastavěného území**

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

Hranice zastavěného území Prace byla změnou č. 2A ÚP Prace aktualizována k datu 30.10.2018.

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

### Všeobecné zásady :

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

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

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

### Ochrana a rozvoj hodnot území :

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

Návrh respektuje ochranné režimy :

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

### Rozvoj obce je orientován do následujících sektorů jejího území :

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

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

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

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

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

### **C.1. Vymezení zastavitelných ploch**

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

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

#### **Identifikace kódového značení ploch :**

##### 1.02/BR-0,25 :

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

- **Jihovýchodní sektor zastavitelného území :**

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

- **Jihozápadní sektor zastavitelného území :**

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

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

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

- **Severozápadní sektor zastavitelného území :**

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

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

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

- **Severovýchodní sektor zastavitelného území :**

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

Dále jsou navrženy plochy smíšené obytné, a to na jižní straně silnice II/417, v proluce mezi areálem ZD a stávající obytnou zástavbou a na západním okraji ploch bydlení v severní části zastavěného území.

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

- **Rozptýlené plochy v zastavěném území :**

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

## C.2. Vymezení ploch přestavby

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

### Identifikace kódového značení ploch :

#### 2.02/BR-0,25 :

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

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

- **Jihovýchodní sektor zastavěného území :**

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

- **Severozápadní sektor zastavěného území :**

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

- **Severovýchodní sektor zastavěného území :**

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

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

- **Rozptýlené plochy v zastavěném území :**

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

### C.3. Vymezení systému sídelní zeleně

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

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

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

### C.4. Souhrnné plošné a kapacitní bilance 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
<b>Návrh.pl Σ Σ:</b>	<b>27,69</b>	<b>5,37</b>	<b>7,83</b>	<b>4,93</b>	<b>17,39</b>	<b>1,45</b>	<b>195 RD</b>	<b>626</b>	<b>166</b>
<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>	7,18	2,23	2,85	1,82	3,23	1,28	27 RD	96	111

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 zpev.pl. na celk.výměře ploch,  
 PZ – plocha zeleně  
 IZ - index zeleně – podíl zeleně na celk.výměře ploch.

## **D. Koncepce veřejné infrastruktury**

(včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

### **D.1. Dopravní infrastruktura**

#### **Automobilová doprava :**

##### Silnice :

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

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

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

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

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

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

##### Místní komunikace :

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

Nové MK jsou navrženy podle charakteru obsluhovaných ploch v kategoriích :

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

#### **Hromadná doprava :**

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

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

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



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

### **Cyklistická doprava :**

Jsou respektovány hlavní turistické trasy :

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

### **Pěší provoz :**

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

## **D.2. Technická infrastruktura**

### **D.2.1. Všeobecně :**

Návrh technické infrastruktury koresponduje s konfigurací veřejných uličních prostorů.

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

### **D.2.2. Zásobování vodou**

Obec Prace je zásobována vodou ze Skupinového vodovodu Šlapanice, který je pod tlakem VDJ Šlapanice-Hraničky (2x1000 m<sup>3</sup> s max.hladinou 290.00m.n.m.).

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

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

### **D.2.3. Odvádění a čištění odpadních vod**

#### **• Likvidace splaškových vod**

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

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

Nároky na odvádění splaškových vod jsou bilancovány v odůvodnění návrhu.

#### **• Likvidace dešťových vod**

Dešťové vody jsou v současném stavu odváděny jednotlivými větvemi původní obecní dešťové kanalizace do vodoteče Pratecký potok. Proti přívalovým vodám ze severního svahu

Prateckého kopce je obec chráněna umělým otevřeným kanálem vyústěným do betonové nádrže, jež byla zdrojem vody pro dnes již nefunkční závlahový systém.

Dešťové vody budou likvidovány s maximálním možným vsakem. Vsaku bude využito pro likvidaci dešťových vod na 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 budou uloženy souběžně se splaškovou kanalizací a zaústěny do recipientu - Prateckého potoka, budou odváděny pouze vody z komunikací a přilehlé části chodníků.

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

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

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

#### **D.2.4. Zásobování elektrickou energií**

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

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

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

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

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

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

#### **D.2.5. Zásobování zemním plynem**

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

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

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

### **D.2.6. Spoje**

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

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

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

### **D.2.7. Nakládání s odpady**

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

Nakládání s komunálním odpadem v Praci je upraveno obecně závaznou vyhláškou č. 1/2007, o systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálního odpadu, dále vyhláškou č.2/2006, o systému sběru komunálního odpadu a vyhláškou č. 1/2006, o poplatku za odstraňování komunálního odpadu. Vyhlášky vycházejí ze zákona o odpadech č. 185/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

### **D.3. Občanské vybavení**

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

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.

### **D.4 Veřejná prostranství**

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

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

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

## **E. Koncepce uspořádání krajiny**

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

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

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

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

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

### **E.2. Územní systém ekologické stability**

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

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

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

### **E.3. Podmínky, požadavky a zásady využívání krajiny**

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

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

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

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

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

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

#### **BR - bydlení rodinné :**

##### **Hlavní využití :**

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

##### **Přípustné doplňkové využití :**

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

##### **Podmíněně přípustné využití :**

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

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

- pozemky souvisejícího občanského vybavení,

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

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

##### **Nepřípustné využití :**

- zařízení obchodního prodeje o výměře větší než 150 m<sup>2</sup> provozní plochy,

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

##### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :**

Výškové omezení zástavby je stanoveno :

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

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

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

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

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

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

#### **SH -venkovské bydlení hospodářské :**

##### **Hlavní využití :**

- pozemky rodinných domů venkovského charakteru s hospodářským zázemím,
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
- pozemky staveb občanského vybavení.

##### **Přípustné doplňkové využití :**

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

##### **Podmíněně přípustné využití :**

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

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

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

- nerušící provozovny veřejného stravování,

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

##### **Nepřípustné využití :**

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

##### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :**

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

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

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

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

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

**Podle charakteristik zástavby** a způsobu využívání jsou plochy občanského vybavení 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,**

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

**Nepřípustné využití** : Stavby s výjimkou jednopodlažních lehkých demontovatelných objektů s maximální zastavěnou plochou do 25 m<sup>2</sup> a výškou do 5m, nepodsklepené jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů.

**RS -hromadná rekreace a rekreační sport.**

**Hlavní využití stabilizovaných ploch a zastavitelných plochách :**

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

**Přípustné doplňkové využití :**

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

**Podmíněně přípustné doplňkové využití :**

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

**Nepřípustné využití :**

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

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

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

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

**VZ** -zemědělská výroba § 11-501/2006

**VV** -smíšená lehká výroba § 12-501/2006

**Hlavní využití :**

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

– stavby a zařízení pro provozování ekologických forem zemědělské výroby .

**Přípustné doplňkové využití :**

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

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

- stavby a zařízení pro provozování živočišné výroby,
- zahradnické provozovny a ekologické formy hospodaření,
- zpracovatelské provozovny zemědělských produktů,
- menší výrobní provozovny zaměřené zejména na stavební, kovo a dřevovýrobu,
- obchodní provozovny sloužící pro prodej zemědělských produktů a souvisejícího zboží,
- zařízení doplňující hlavní funkční náplň plochy,
- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou funkční součástí areálu předmětné provozovny.

**Nepřípustné využití :**

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

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany hodnot území :**

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

**Podmínky pro navržené využití ploch pro dopravu :****D - Plochy dopravní infrastruktury - §9 vyhl. 501/2006**

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

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

**Podmínky pro navržené využití ploch veřejných prostranství :****U - Plochy veřejných prostranství - §7 vyhl. 501/2006**



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

**Podle charakteristik využití** jsou dále členěny na **funkční typy** :

**UV - plochy veřejně přístupných prostranství**

Na těchto plochách budou 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.

**Podmínky pro navržené využití nezastavěných ploch a nezastavitelných pozemků**

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

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

**Podle charakteristik využití** budou dále členěny na **funkční typy** :

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

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

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

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

**L - Plochy lesní - §15 vyhl. 501/2006**

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

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

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

## **G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

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

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

**Pozemky, nebo části pozemků v plochách určených územním plánem, pro které lze práva k nim odejmout, nebo omezit a ke kterým lze uplatnit předkupní právo:**

#### G.1.1. Veřejná uliční prostranství – předkupní právo obce Prace :

**UV** - navrhovaná veřejná uliční prostranství, zahrnující :

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

#### **JV sektor :**

UV-0,93 (jih) – pozemky p.č.: 1035/8, 9, 10, 13, 16, 17, 22, 23, 24, 26, 27, 29, 33, 34, 38, 39, 42, 43, 44, 48, 49, 51, 52, 75 - části

UV-0,36 (sever) – pozemky p.č. : 635; 664/1,2; 666; 667; 669; 670; 671; 673/1-části.

#### **JZ sektor :**

UV-0,03 ,UV-0,09(SZ) – pozemky p.č.: 50; 920-celé.

UV-0,34 (MK od školy a příčná pěší trasa) – pozemky p.č.:

-záp.strana : 922/1, 3; 923/1; 925/1, 2, 3, 5; 926; 927; 928; 929/4, 5, 6, 7; 930; 931; 932; 936; 937/1, 2; 938; 939; 940; - části

- střed : 941/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25; - celé.

- vých.strana : 942; 943; 945; 946; 947; 948; 949; 950; 951; 953; 954; 955; 956; 957; 958; 959; 960; 961; 962; 963; 964/1, 2; 965/3; 966/1; 967/3; 968 – části.

UV-0,31 (východ, MK od hřbitova) – pozemky p.č.:

- záp.strana – 4, 942; 943; 944; 945; 946; 947; 948; 949; 950, 951; 952; 953; 954; 955; 956; 957; 958; 959; 960; 961; 962; 963; 964/1, 2; 965/1; 967/1 – části

- vých.strana - 982; 983; 984; 985; 986/1, 2; 987; 988; 989; 990; 991/1,2; 992- části.

UV-0,81 (jih) – pozemky p.č.:

- prodlouž.MK od školy a příčná pěší trasa – 994/1, 30, 32, 35, 36, 39, 40, 42 – části.

- prodl.MK od hřbitova – 994/1, 2, 6, 17, 24, 26, 30, 32, 35, 37, 38, 39, 40 41 – části.

#### **Křižovatka II/417 s III/4178 – odstranění dopravní závady :**

UV-0,03 – uvolnění rozhledového pole – pozemek p.č.: 441 - část.

#### G.1.2. Plochy pro dopravu – předkupní právo obec Prace a JmK – SÚS JmK :

**D** – plochy pro dopravu, zahrnující :

- komunikace a pěší zpevněné plochy
- související odvodňovací úpravy a zařízení
- doprovodná zeleně
- související veřejné osvětlení a kabelové rozvody NN

D-0,11 – obratiště autobusů - pozemky p.č. (předkup.právo obec Prace) :1014/1, 28 – části.

D-0,47 – odvodnění - pozemky p.č. (předkup.právo JmK –SÚS JmK):

1037/1; 1038/1; 1039/1; 1040/1; 1041/1; 1047/12 - části.

D-0,02 , D-0,06 – úprava oblouku, vjezdy - pozemky p.č. (předkup.právo JmK –SÚS JmK):  
25; 1000; 1048/39, 40; 1053; 1054; 1056 - části.

**G.1.3. Trasy dopravní a technické infrastruktury vedené na stávajících veřejných uličních prostranstvích - předkupní právo obce Prace :**

- stávající veřejná uliční prostranství, zahrnující :
  - místní obslužnou komunikaci,
  - splaškovou kanalizaci,
  - dešťovou kanalizaci,
  - vodovod,
  - STL plynovod,
  - veřejné osvětlení a kabelové rozvody NN

**JV sektor :** pozemky p.č. : 628; 636; 652 – části.

**JZ sektor u školy :** pozemky p.č. : 44; 51; 52 – části.

**SZ sektor „Tálky“ :** pozemky p.č. : 140. 141 178 – části.

**G.1.4. Trasy technické infrastruktury vedené na soukromých pozemcích – předkupní právo obce Prace**

**JV sektor :**

- kanalizace dešťová - pozemky p.č. : 669/1; 696/11, 14, 18, 19; 1035/88- části

**JZ sektor :**

- přeložka VN 22kV - pozemky p.č. : 869; 870/1, 2; 871; 51; 920; 921; 924/1; 925/1, 2, 3, 5; 926; 927; 928; 929/4, 5, 6, 7; 930; 931; 932; 936; 937/1, 2; 938; 939; 940; 994/30, 32, 35, 39, 40, 42- části

**SV sektor :**

- přeložka VN 22kV - pozemky p.č. : 25; 688; 690; 691; 692; 762/3 - části

**G.2. Veřejně prospěšná opatření :**

**Pozemky, nebo části pozemků vymezené územním plánem, pro které lze práva k nim odejmout, nebo omezit a ke kterým lze uplatnit předkupní právo obce Prace**

**JV sektor :**

ZK-0,36 – krajinná zeleň – pozemky p.č.: 1037/1; 1035/8, 9, 10, 13, 16, 17, 22, 23, 24, 26, 27, 29, 33, 34, 38, 39, 42, 43, 44, 48, 49, 51, 52, 75 - části

**JZ sektor :**

UZ-0,14 – veř.sídelní zeleň podél silnice II/476 – pozemky p.č.: 49/1; 919 - celé.

UZ-0,44 – veř.sídelní zeleň záp.od hřbit. – pozemky p.č.: 955; 956; 957; 958; 959; 960; 961; 962; 963; 963; 964/1, 2; 965/1- části, 967/1-celá.

UZ-0,25 - veř.sídelní zeleň již.od hřbit. – pozemky p.č.: 969; 970; 971; 972; 973; 974 - celé

UZ-0,06 - veř.sídelní zeleň JV od hřbit – pozemek p.č.: 20/1 - část

ZK-0,16 – krajinná zeleň – pozemky p.č.: 994/9, 10; 996/3 - části.

**SV sektor :**

UZ-0,05 – veř.sídelní zeleň pod rybníkem – pozemky p.č.: 507/1 - část.

ZK-0,33 – kraj.zel.u areálu ZD – pozemky p.č.: 761/1, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 - celé

**ÚSES :**

RBC 193 Pratecký kopec – předkupní právo JMK - pozemky p.č.:

1044 – část; 1048/35, 36, 37, 62, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71; 1049/1-30; – celé  
1050; 1051; 1052 – všechny lomené pozemky -celé

LBC Na Prateckém potoce – pozemky p.č.:

ZK-0,16 - 798; 799; 800 – celé,

ZK-2,34 - 1009/8, 10, 12, 13, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 28, 30, 31, 33, 34, 36, 37, 39, 40, 43, 46,

47, 48, 50, 52, 57 – části;

794; 795; 796 – části – stabiliz.zahrady

1010/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 – celé- stab.les

LBK Pratecký potok – pozemky p.č.:

- jižní břeh : 786; 787; 790; 791; 797; 1008/45, 46, 47; 1009/23, 24, 27, 28, 29, 32, 35, 38, 41, 42, 44, 49, 51, 53, 55, 56, 58, 59 – části,

- severní břeh : 785; 788; 789; 792; 793/1, 2; 794; 795; 796; 1013/2, 3, 5, 7, 9, 10, 13, 15, 17, 19, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 – části,

LBK K Jiřkovicím – poz. p.č.: 784; 802; 1015/1- celé; 1017/1, 29, 30, 34, 35, 36, 102-části

LBK Pod Prateckými sady – pozemky. p.č.: 1003/2, 8, 12, 14, 15, 20, 21, 24, 26, 28, 35, 40, 41, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78 - celé

LBK Pratecký kopec – předkupní právo obec Prace - pozemky p.č.:

1000 – část; 1048/34, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61 - celé

### **G.3. Veřejně prospěšné stavby:**

**Pozemky, nebo části pozemků, pro které lze uplatnit předkupní právo obce Prace**

**JV sektor :**

1.06/RS-0,36 – rekreační sportoviště – pozemky p.č. : 1035/48, 51, 52, 53, 57, 63, 68 – části.

**JZ sektor :**

1.24/OS-0,03 – rozšíření školy – pozemek p.č. : 44 – část.

2.10/OM-0,11 – komerční občanská vybavenost – pozemky p.č. : 20/1 – část, 20/12, 13, 14; 21; 22; 23; 24 – celé.

### **G.4. Plochy pro asanaci**

Stavba na části pozemku p.č. 441 - za účelem odstranění dopravní závady křižovatky silnic II/417 a III/4178 je navržena asanace domu na jihovýchodním nároží zástavby, která umožní zásadní zlepšení směrových parametrů v křížení silnic a rozhledových poměrů.

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

V ÚP Prace nejsou vymezena žádná kompenzační opatření.

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

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

- koridor pro možnou variantu budoucí přeložky silnice II/417 podél severního okraje zastavěného území, v trase polní cesty.

- plochy bydlení, situované v jihozápadním sektoru, navazující na zastavitelné plochy směrem jihozápadním a západním k větrolamu. Jsou ukončeny ve vzdálenosti 20 – 60 m od jeho hranice, s tím, že stavby mohou být umístěovány nejméně 50 m od ní.

- plocha severně od silnice II/417 až k hraně svahu nad Prateckým potokem.

- plocha smíšené formy podnikatelských a jiných aktivit v případě realizace přeložky silnice II/417

<b>Celková bilance územních rezerv :</b>									
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
<b>JZ sektor Σ:</b>	<b>11,31</b>	<b>1,80</b>	<b>2,87</b>	<b>1,31</b>	<b>8,20</b>	<b>1,6</b>	<b>97 RD</b>	<b>303</b>	<b>23</b>
index	1,0	0,16	0,25	0,12	0,72		9	27	2

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.

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

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

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

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

V jihozápadním sektoru se jedná o zastavitelné plochy 1.09/BR-0,77, 1.11/BR-0,60, 1.12.1/BR-0,58, 1.12.2/BR-0,32, 1.13.1/BR-0,76, 1.13.2/BR-0,27, 1.14.1/BR-0,47, 1.14.2/BR-0,19, 1.15.1/BR-0,74, 1.16.1/BR-0,32, 1.17/BR-0,61, 1.18/BR-0,34, včetně souvisejících veřejných prostranství a ploch veřejné sídelní zeleně.

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

Není navrženo.

## **L. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

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.

- **Jihovýchodní sektor :**  
- 1.rozvojová fáze - JV segment, jižní část -návrh
- **Jihozápadní sektor :**  
- 2.rozvojová fáze - JZ, jižní segment - návrh  
**Územní rezervy JZ sektoru :**  
- 3.rozvojová fáze - JZ, severní segment u silnice II/417  
- 4.rozvojová fáze - JZ, výstupní segment dle ÚS/2008 – dlouhodobý potenciál  
- 5.rozvojová fáze - JZ, segment u větrolamu dle ÚS/2008 – dlouhodobý potenciál
- **Severovýchodní sektor :**  
- x.rozvojová fáze – SV segment – postupně vzájemně nezávislé využívání potenciálu

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

**TEXTOVÁ ČÁST :**

**I. – ÚZEMNÍ PLÁN PRACE**

**24 stran**

**GRAFICKÁ ČÁST**

**I. – ÚZEMNÍ PLÁN PRACE**

I.01	Základní členění území	1 : 5 000
I.02	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.02.1.	Dopravní řešení	1 : 5 000
I.02.2.	Technická infrastruktura	1 : 5 000
I.03	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000
I.03.1	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace - výsek	1 : 2 000