

OBEC Prštice

změna č. 1 územního plánu obce Prštice

text s vyznačením změn

Text s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 1 územního plánu obce Prštice je zpracováno způsobem jako u změny textu legislativního předpisu, tedy:

1. nově doplňovaný text je uveden **podtrženým červeným písmem**;
2. zrušený text je uveden ~~**přeškrtnutým červeným písmem**~~.

Článek 1 Účel a obsah vyhlášky

1/ Tato vyhláška **vymezuje závazné části územního plánu obce Prštice** schváleného obecním zastupitelstvem obce

2/ Vyhláška stanoví jako závazné základní zásady uspořádání území a limity jeho využití, vyjádřené v regulativech. Dále vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit, nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit. Stanoví též zásady uspořádání dopravy, technického vybavení a místního systému ekologické stability.

3/ Závazná část územně plánovací dokumentace je závazným podkladem pro zpracování a schvalování navazující územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území.

Článek 2 Rozsah platnosti

1/ Vyhláška platí pro katastrální území obce Prštice.

2/ Návrhový období územního plánu obce Prštice je rok 2015. ÚPN zahrnuje též územní rezervy pro dlouhodobý výhled.

Pozn.: K zástavbě výhledových rezervních ploch je možno přistoupit až po vyčerpání navržených rozvojových ploch nebo schválenou změnou a doplňkem, popř. úpravou ÚPNSÚ.

Článek 3 Vymezení pojmů

Funkční plochy jsou vymezeny jako území se stejným způsobem využití a charakterem prostorového uspořádání.

Funkční plochy se člení na:

a/ zastavitelné (urbanizované) plochy, tj. plochy, které jsou zastavěné, nebo jsou tímto územním plánem určeny k zastavění

Zastavitelné plochy jsou funkční plochy obytné, centrální, občanské vybavenosti, rekreační, výrobní, veřejné zeleně a obslužné.

Pozn.: Zastavitelné plochy jsou barevně znázorněny ve výkrese č. 3 Regulační zásady. Všechny plochy pokryté barvou jsou zastavitelné, všechny plochy bílé jsou nezastavitelné.

b/ nezastavitelné (neurbanizované) plochy, tj. ostatní území

Nezastavitelné plochy jsou funkční plochy krajiny přírodní, produkční a vodní plochy.

A/ stabilizované plochy, tj. plochy bez větších plánovaných změn využití

B/ plochy pro rozvoj, tj. plochy s plánovanou změnou využití, tedy

- **rozvojové plochy a**
- **výhledové rezervní plochy**

Na plochách pro rozvoj je zakázáno jakékoli využití, které by v budoucnu omezovalo zastavění území! Přípustné je zemědělské využití s výjimkou investic do půdy za účelem jejich dlouhodobého zhodnocení.

Regulativy stanovují přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné druhy funkčního využití ploch a soubor podmínek, za kterých jsou funkční plochy využitelné. Regulace jsou v ÚPN vztaženy k funkčním plochám, nikoli k parcelám.

Stavební činnost v řešeném území se bude realizovat v souladu s obecnými požadavky na výstavbu a hygienickými předpisy. Přípustnost či nepřípustnost využití území posuzuje stavební úřad na podkladě ÚPN v příslušném řízení podle stavebního zákona. Jakékoliv využití ploch pro rozvoj, které by v budoucnu omezilo či znemožnilo jejich využití v souladu s územním plánem, je nepřípustné. Zemědělské využití je bez omezení, vyjma dlouhodobých investic do půdy.

Stavby jsou nepřípustné, jestliže

- 1/ účelem, kapacitou, umístěním či architektonicko-urbanistickým ztvárněním nerespektují regulativy
- 2/ jsou zdrojem narušení kvality prostředí
- 3/ nerespektují ochranné režimy v území (limity v území).

~~**Etapizace:** V první etapě realizace územního plánu je třeba zastavovat proluky ve stabilizovaných plochách. Ve druhé etapě realizace ÚPN jsou k dispozici rozvojové zastavitelné plochy. Výhledové rezervní plochy smí být zastavovány až po vyčerpání či při majetkoprávní nedostupnosti rozvojových ploch dané funkce.~~

článek 4

Základní zásady uspořádání území

Územní plán obce Prštice navrhuje **kompaktní rozvoj obce s obnovou tradičních hodnot venkovského života**. To znamená promísení funkcí, prostorovou blízkost různých aktivit a zachování místního rázu. Stavební rozvoj Prštic se bude dít dostavbami a lokálními přestavbami v současně zastavěném území a expanzí na přilehlé plochy. Dosavadní paprscitý charakter vesnice bude integrován v souvisle zastavěný celek, lépe dopravně prostupný všemi směry. Ve volné krajině nejsou navrženy nové stavby.

Podle dosavadních trendů se Prštice budou rozvíjet jako obec s převážně **obytnou funkcí**, neboť leží v blízkosti Brna (7,5 km vzdušnou čarou). Pro bydlení v rodinném domě se zahradou jsou navrženy klidové plochy ~~o rozloze přes 13 ha~~. Obytné území obce je pojato jako smíšené, to jest kombinace bydlení s rodinnou živností či hospodářstvím.

K ~~obytné zástavbě rozvoji sídla zejména bydlení a občanské vybavenosti~~ se zákonitě nabízí ~~obřevská~~ volná plocha v pomyslném středu Prštic v trati Za zahradami – smíšené využití bydlení a občanského vybavení. Je též vhodné prodloužit a obestavět zaslepené ulice Za humny, U zámku a Jánskou. Z důvodu půdní eroze bude dobré zastavět také svah Křupavky. Nová výstavba musí odpovídat vesnickému měřítku a vytvářet individuální prostory: ulice, zákoutí, bloky

V Dědině, na Kopečku, Na bahně a na Kelendrově je třeba při stavební činnosti respektovat místní ráz (charakterizovaný v ÚPN) a dodržet půdorysnou stopu historického jádra vsi (stávající stavební čáru). Je nepřipustné v řadové zástavbě vybourat dům a postavit izolovaný RD ustoupený od silnice. Hluk z místního provozu je třeba eliminovat architektonickými prostředky (orientace obytných místností do dvora, moderní okenní profily s vícenásobným zasklením).

Poněkud fádně působí obestavěné přímé ulice s nenápaditými předzahrádkami (Ořechovská, Tyršova, Za humny). Kde je to možné a účelné, jsou navržena stromořadí, parkovací pruhy a průchody spojující stávající ulice a rozvojové plochy mezi sebou.

Územní plán podporuje centrální funkci úseku Hlavní ulice od zvoničky k zámku a dále severním směrem. ~~Do tohoto prostoru se má přednostně soustřeďovat občanská vybavenost. Rozvoji občanského vybavení jsou věnovány menší plochy.~~

V centrálním prostoru jsou redukovány předzahrádky. Chodníky mají být dlážděné a široké tak, aby umožňovaly tu a tam parkování vozidel. ÚPN navrhuje stromořadí: stromky s malými korunkami mezi zvonicí a křížkem, lípy směrem severním. Zvonice má být zdůrazněna dvěma okrasnými stromy.

Uvažuje se s intenzivnějším využitím budov i ploch areálu AGRA umístěním dalších výrobních provozů. Nové možnosti podnikání vzniknou také na menších plochách v Písničku a za hřbitovem.

Je důležité věnovat pozornost přechodu zastavěného území do krajiny a dálkovým pohledům. Z tohoto hlediska bude nejvýznamnější zakomponovat rozvojové obytné lokality Nad vínohradkem a Křupavky.

Chloubou a dominantou Prštic je zámek. Zámecký park nutno komponovat tak, aby vynikla architektura zámku průhledem z ul. Ořechovské a bočními pohledy z ul. Hlavní. Ze západní strany zasadit zámek do volné krajiny, např. obnovením zámeckého sadu.

Na Šatavě v trati Na rybníkách západně od zastavěného území Prštic bude obnoven rybník, jakožto retenční nádrž a součást místního územního systému ekologické stability. S rozvojem chatové oblasti se nepočítá.

Pro obsluhu rozvojových území budou nutné nové úseky místních komunikací a tři zahušťovací trafostanice. Technickou infrastrukturou možno napojit všechny rozvojové plochy.

~~Celá obec bude zavádět splaškovou kanalizaci s čištěním na stávající ČOV v Silůvkách. ÚPN navrhuje gravitační řešení. Obec je odkanalizována na ČOV v Silůvkách.~~

tabulka zastavitelných ploch řešených změnou č. 1

<u>označení plochy (plochy dle využití)</u>	<u>umístění</u>	<u>způsobu využití plochy</u>	<u>podmínky pro využití plochy</u>	<u>prověření změn využití plochy D, ÚS, RP *)</u>	<u>etapizace</u>
<u>Z1-J (Ov-1)</u>	<u>Za zámkem</u>	<u>občanské vybavení</u>	<u>- viz článek 5</u>	<u>NE</u>	<u>NE</u>
<u>Z2-A (So-1)</u>	<u>Za zahradami</u>	<u>bydlení a občanské vybavení</u>	<u>- viz článek 5</u>	<u>NE</u>	<u>NE</u>
<u>Z3 (Zs-1, Pv-1, Pv-2)</u>	<u>Za Zámkem</u>	<u>zahrady, veřejná prostranství</u>	<u>- nejsou stanoveny</u>	<u>NE</u>	<u>NE</u>
<u>Z4 (Zv-1)</u>	<u>severozápadně od sídla u rybníka Karhánek</u>	<u>veřejná zeleň</u>	<u>- nejsou stanoveny</u>	<u>NE</u>	<u>NE</u>
<u>Z5 (Pv-4)</u>	<u>Za zahradami</u>	<u>veřejná prostranství</u>	<u>- nejsou stanoveny</u>	<u>NE</u>	<u>NE</u>
<u>Z6 (Pv-3)</u>	<u>Za zahradami</u>	<u>veřejná prostranství</u>	<u>- nejsou stanoveny</u>	<u>NE</u>	<u>NE</u>

*) dohodou o parcelaci, územní studií, regulačním plánem

Článek 5
Regulativy funkčního využití území

A/Regulativy pro zastavitelné plochy

1. Bydlení

1.0. Obytné území obce obecně

Obytné území Prštic zahrnuje veškeré zastavitelné území, vyjma areálů obč. vybavenosti, sportu a výroby.

Obytné území vesnice je navrženo **smíšené**, tzn. promísení funkcí bydlení s dopravně nenáročnými živnostmi, vybaveností a drobným hospodářstvím. **Vliv všech činností musí být utlumen na hranici vlastního pozemku!** Obecně jsou zakázány provozy ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí (hluk, znečištění, bezpečnost atd.).

Možno stavět jedno a dvoupodlažní domy (dle polohy) se sklonitými střechami. Stavební parcely v rozvojových plochách mají uvažovanou výměru 800-2000m².

Je třeba respektovat limity v území, navrženou koncepci dopravy (kap. 11), sítí (kap. 12,13) a ozelenění (kap. 14)! Odstavování vozidel třeba řešit na vlastním pozemku.

Stabilizované plochy bydlení jsou tvořeny zaprvé plochami bydlení venkovského charakteru (historické jádro obce) a zadruhé plochami bydlení příměstského charakteru v okrajových částech obce.

1.1. Plochy bydlení venkovského charakteru - Bv

Jde o stabilizované území - historické jádro vsi. Je to řadová zástavba zemědělskými usedlostmi kolem ulice Hlavní (Dědina, Kopeček, Na bahně) a drobné nepravidelné uspořádané domky na Kelendrově, bez proluk.

Pozor: Část obytného území venkovského typu (bývalá náves) je překryta též funkcí centrální!

z á v a z n é r e g u l a t i v y p r o p l o c h y b y d l e n í v e n k o v s k é h o c h a r a k t e r u :

přípustné druhy funkčního využití:

- bydlení venkovského typu ve stávajících staveních s hospodářským zázemím a užitkovými zahradami
- zařízení základní občanské vybavenosti a služeb (doporučuje se situovat v přízemí obytných objektů)
- drobné provozovny (výroba, služby, řemesla) nenarušující svým provozem okolí
- obytná zeleň, uliční stromořadí

podmínečné přípustné duhy funkčního využití:

- individuální rekreace
- nutná tech. a obslužná zařízení

nepřípustné druhy funkčního využití:

- areály obč. a tech. vybavení
- průmyslová výroba a skladování, pokud se nejedná o drobnou řemeslnou výrobu nenarušující okolí
- zemědělská výroba, pokud se nejedná o drobné hospodářství nenarušující okolí

podmínky využití území, prostorová regulace:

- respektovat limity v území
- realizovat navržené řešení dopravy, tech. sítí a ozelenění
- zachovat půdorysnou stopu historické části Prštic (řadovou zástavbu)
- upřednostňovat rekonstrukce stávajících budov před demolicemi a následnými novostavbami
- výškové omezení zástavby 1 (Kelendrov) až 2 (ul. Hlavní) nadzemních podlaží
- odstavování vozidel třeba řešit na vlastním pozemku
- při stavebních činnostech dodržovat (tvůrčím způsobem rozvíjet) místní ráz (kap. 7)
- pro vyznačenou návesní část platí též regulativy pro centrální plochy

1.1.a. Plochy zeleně zahrady a sady - Zs

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zahrada**

Přípustné využití

- **zeleně** – zejména zahrady a sady
- **doplňkové stavby** bezprostředně související s využíváním soukromých zahrad a samozásobitelstvím⁵ (např. pergoly, bazény, skleníky, pařeniště, seníky, sklady na nářadí, včelíny)
- **oplocení**
- **veřejná prostranství**
- **vodní útvary** včetně vodních ploch a toků
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- **není stanoveno**

Nepřípustné využití

- **stavby pro bydlení**
- **stavby pro rodinnou rekreaci**
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné
 - zemědělství včetně staveb pro zemědělství
 - dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem

Podmínky prostorového uspořádání

- **nejsou stanoveny**

1.2. Plochy bydlení příměstského charakteru - Bp

Jde o stabilizované území - izolované a řadové jednopodlažní a dvoupodlažní domky a vilky stavěné od 20. let podnes, lemující ulice Ořečovskou, Za humny, Tyršovu, Jánskou, Na škarpách, U zámku a jižní část Prštic mezi ul. Hlavní a Pod horkou. V této zóně se nachází až 32 proluk vytipovaných k zástavbě.

závazné regulativy pro plochy bydlení příměstského charakteru:

přípustné druhy funkčního využití:

- bydlení v rodinných domech a vilkách
- drobné živnosti a zem. samozásobitelství, pokud nenarušují životní a obytné prostředí
- základní občanská vybavenost a služby

podmínečně přípustné druhy funkčního využití:

- rekreace
- areálová občanská vybavenost
- nutná tech. a obslužná zařízení

nepřípustné druhy funkčního využití:

- průmyslová a zemědělská výroba, vyjma dopravně nenáročných drobných provozů neobtěžujících okolí

podmínky využití území, prostorová regulace:

- respektovat znázorněné limity v území
- realizovat navržené řešení dopravy, tech. sítí a ozelenění
- při dostavbách proluk je nutno umístit stavbu na spojnici průčelí sousedních domů -1-2 nadzemní podlaží, v ul. Jánské pouze jednopodlažní domy
- sklonité střechy
- podlaha přízemí bude max. 80 cm nad úroveň terénu
- garážování a odstavování vozidel musí být vyřešeno na vlastním pozemku, v úrovni terénu, suterénní garáže s rampami nejsou povoleny

1.3. Plochy pro rozvoj bydlení - Br

Plochy pro rozvoj bydlení jsou tvořeny rozvojovými plochami a výhledovými rezervními plochami, vzniklými prodloužením stávajících ulic a zástavbu polností mezi výběžky silnic.

~~navržené rozvojové plochy v současně zastavěném území;~~

~~A – Za zahradami (volné obecní pozemky)~~

~~B – Za zahradami (v zahradách usedlostí)~~

~~navržené rozvojové plochy vně současně zastavěného území:~~

~~C – Nad vinohrádkem~~

~~D – Za humny~~

~~výhledové rezervní plochy:~~

~~E – Za zahradami – Za humny~~

~~F – Kelendrov (II. etapa)~~

závazné regulativy pro plochy pro rozvoj bydlení:

přípustné druhy funkčního využití:

- bydlení v rodinných domech
- základní občanská vybavenost a služby
- živnosti neobtěžující svým vlivem okolní obytnou zástavbu
- obytná zeleň vč. dětských hřišť

podmíněně přípustné druhy funkčního využití území:

- bytové domy
- rekreační a sportovní objekty a zařízení
- areály občanské vybavenosti
- nutná tech. a obslužná zařízení

nepřípustné druhy funkčního využití:

- areály průmyslové a zemědělské výroby

podmínky využití území, prostorová regulace:

- respektovat znázorněné limity v území
- ~~- přeložka úseku VN pro zástavbu lok. C~~
- zástavba plochy B, C, D určena stavební čarou
- zástavba obytných ploch A, C, E a F je podmíněna vypracováním regulačního plánu či urbanistické studie. Podrobnější ÚPD určí druh zástavby: venkovský či městský typ, uliční či hnízdomové uspořádání apod. Nastíněná představa o rozvržení lok. A je směrná.
- výšková hladina budov: 1 NP v plochách E (jih), F, C; 2 NP v plochách A, B, E
- sklonité střechy
- odstavování vozidel na vlastním pozemku, garáže v úrovni terénu
- ~~- dopravní napojení lok. A a B ze stáv. (rozšířené) záhumenní cesty~~
- ~~- dopravní napojení lok. C z prodloužených ulic Jánské a U zámku~~
- ~~- dopravní napojení výhledových obytných ploch E, F z komunikace za hřbitovem,~~
- prodloužení ul. Za humny
- pěší průchody z lok. Za zahradami do ul. Hlavní, Ořečovské, Za humny, Křupavky
- v lok. Za zahradami umístit dětské hřiště
- ~~protierozní řešení svahů Nad vinohrádkem a Křupavky, plynulý přechod zástavby do krajiny (zeleň)~~
- ~~- vymístění živočišné výroby z areálu AGRA Ořechov - podm. pro zástavbu Křupavek~~

1.4. Plochy pro rozvoj smíšené funkce bydlení a občanského vybavení

Mísení a prolínání funkce bydlení a občanského vybavení se předpokládá v největší rozvojové lokalitě A - Za zahradami. Vzhledem k rozlehlosti plochy, charakteru předpokládané zástavby, urbanistické struktury a způsobu využití není účelné členit území na samostatné plochy bydlení a občanského vybavení.

Plochy smíšené obytné – So

Hlavní využití (převažující účel využití)

- není stanoveno

Přípustné využití

- bydlení
- občanské vybavení
- veřejná prostranství
- zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- vodní útvary včetně vodních ploch a toků
- územní systém ekologické stability
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- obchodní činnosti do velikosti 200 m² prodejní plochy (např. prodej potravin a drobného zboží)

Nepřípustné využití

- stavby pro rodinnou rekreaci
- využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo významně narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečištěním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) **anebo toto narušení vyvolávat**, zejména:
 - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování
 - zemědělství včetně staveb pro zemědělství
 - dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže

Podmínky prostorového uspořádání

- nové stavební záměry musí vycházet z výškové hladiny okolní zástavby, celková výška zástavby bude řádově odpovídat stávajícím budovám v okolí

2. Občanská vybavenost - Ov

Občanskou vybavenost Prštice lze hodnotit jako přiměřenou velikosti obce a poloze v blízkosti měst. Vybavenost je do značné míry pokryta privátními podnikatelskými aktivitami.

Vybavenost Prštice je soustředěna do zámku, který je od 20. let v obecním vlastnictví. Nyní je zde obecní úřad, zasedací sál, pošta, mateřská škola, knihovna, dvě modlitebny ~~a dva soukromé obchody~~. Vedle zámku stojí hasičská zbrojnice.

Se zámkem sousedí obrovská sportovní hala ze 70. let, kde je tělocvična, restaurace a ubytování. Sportovní hala slouží pro místní sportovní i kulturní akce i pro pobyty sportovní a vzdělávací. Naproti stojící stará sokolovna je nyní nevyužita. Na návsi stojí starobylá škola a pohostinství. ~~Na Kelendrově funguje samoobsluha~~. Východní okraj Prštice uzavírá hřbitov s kaplí.

Obyvatelé využívají též vybavenost v Ořechově (základní škola 6.-9.tř., zdravotní středisko, lékárna, farnost), Radosticích (základní škola 4.-5. tř.), Střelících (stavební úřad), Ivančicích (pověřený městský úřad), Židlochovicích (katastrální úřad) a v Brně.

V sektoru občanské vybavenosti a komerce se počítá do budoucna především s privátními aktivitami, provozovanými v obytném území. Rozvoj dosud nespecifikované občanské vybavenosti (zdravotnictví, správa, školství...) jsou věnovány dvě menší obecní plochy v centrální části Prštice. Jako zázemí zámku jsou vymezeny přilehlé plochy. Budovu staré sokolovny lze využít alternativně jak pro účely vybavení, tak pro bydlení či podnikání.

přehled ploch pro rozvoj občanské vybavenosti:

G - ul. Hlavní, plocha po býv. hostinci

H - ul. Hlavní, volná plocha

I - plocha s hasičkou u zámku

J - ~~výhledová rezervní plocha~~, pole za zámkem

K - rezerva pro rozšíření hřbitova

závazné regulativy pro plochy občanské vybavenosti:

přípustné druhy funkčního využití:

- veškerý sortiment občanské vybavenosti a služeb
- nezbytná tech. a dopravní zařízení
- parková zeleň

~~- plochy I a J rezervovány pro zázemí zámku~~ plochy I a J jsou určeny pro zázemí zámku včetně možnosti rozvoje golfového hřiště

podmínečně přípustné druhy funkčního využití:

- bydlení provozovatelů
- hromadná rekreační zařízení
- nutná tech. a obslužná zařízení

nepřípustné druhy funkčního využití:

- provozy zhoršující kvalitu životního a obytného prostředí
- stavby pro výrobu a skladování
- objekty individuální rekreace

podmínky využití území, prostorová regulace:

- realizovat navrženou koncepci dopravy, tech. vybavení a ozelenění
- plochy G a H maximálně zastavět (50-80%), 1-2 NP, sklonitá **střecha**, dodržet regulační čáry, stavby inspirovat místním rázem (kap. 7)
- využitím ploch I a J umocnit dominantnost a kulturní hodnotu zámku
- plochy I a K ohradit zídka
- řešit parkování vozidel
- přitažlivá úprava parteru

3. Centrální část - Cp

Centrální funkce je překryvnou funkcí v části obytného území venkovského typu. Jako plochu plnící centrální funkci Prštice lze chápat prostor mezi zvoničkou a zámeckým areálem vč. rozvojových ploch obč. vybavení. V centrálním území se kombinuje funkce bydlení (venkovského charakteru), občanské vybavenosti, dopravy a veřejné zeleně.

Do centra je žádoucí soustřeďovat občanskou vybavenost; dostavby a stavební úpravy zvláště citlivě architektonicky řešit, dbát na přitažlivý parter, pohodlné široké chodníky s parkovacími příležitostmi. Je navrženo vysázet stromky s malými korunkami, ke zvoničce strom s velkou korunou. Zámecký park se musí opět zvelebit, aby lidé mohli posedět a pobesedovat ve stínu stromů.

z á v a z n é r e g u l a t i v y pro plochy s centrální funkcí:

přípustné druhy funkčního využití:

- bydlení
- bydlení v kombinaci s živnostmi charakteru služeb obyvatelstvu
- občanské vybavení
- umělecké objekty, drobná architektura
- parkové úpravy

podmíněně přípustné druhy funkčního využití:

- drobné výrobní provozy nenarušující svým provozem okolí
- stavby pro individuální rekreaci

nepřípustné druhy funkčního využití:

- stavby pro výrobu a skladování
- stavby pro zemědělskou výrobu

podmínky využití území, prostorová regulace:

- realizovat navržené dopravní, síťové a sadovnické řešení (kap. 11-14)
- důsledně zachovat stávající půdorysné uspořádání historického jádra vsi (řadová zástavba)
- upřednostňovat rekonstrukce budov před přestavbami
- stavební činnost musí dodržet místní ráz (viz kap. 7)
- budovy jednopodlažní až dvoupodlažní (při Hlavní ul.)
- sklonité střechy orientovat okapem do ulice
- podlaha přízemí cca 40 cm nad terénem

4. Výroba a podnikání - V p

charakteristika:

Průmyslová výroba se v k.ú. Prštice nevyskytuje. Čile se však rozvíjejí živnosti občanů v oblasti výrobních i nevýrobních služeb či obchodu. Živnostenské podnikání se realizuje většinou v obytném území ve spojení s obydlím.

Na zemědělské půdě hospodaří **AGRO Ořechov a.s.** a několik drobných soukromých zemědělců. Jihovýchodně od obytného území vsi leží farma AGRA.

Na lesní půdě hospodaří **Lesy ČR, Lesní správa Náměšť nad Oslavou**, lesní revír Bučín. Na částí lesní půdy hospodaří Madrev s.r.o. se sídlem v Hlíně.

Stávající obytné území i navržené obytné plochy mají charakter **smíšený**, tzn. bydlení v symbióze s drobným hospodářstvím či živností nenáročnou na dopravní obsluhu **Vždy je však třeba utlumit vlivy činností na hranici vlastního pozemku!**

ÚPN věnuje rozvoji výroby a podnikání, které nelze uskutečnit ve spojení s bydlením, ~~plochu za hřbitovem, přístupnou z komunikace po vých. okraji Prštic, a severně položenou plochu (bývalou skládku) v Písničku, přístupnou ze silnice do Radostic.~~

V souvislosti s omezováním živočišné výroby v areálu AGRA Ořechov budou stávající budovy a plochy o rozloze 3,28ha postupně k dispozici investorům.

Pro podnikání (též bydlení či vybavenost) lze eventuálně využít zchátralé obecní budovy sokolovny (při Hlavní ulici) a sýpky (u zámku).

závazné regulativy pro plochy výroby a podnikání:

přípustné druhy funkčního využití:

- výrobní a skladovací provozy vč. administrativy, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí a obytné kvality obce a jejichž ochranná pásma nezasáhnou obytnou zástavbu

- stavby technické vybavenosti

podmíněně přípustné druhy funkčního využití:

- bydlení provozovatele (majitele)

nepřípustné druhy funkčního využití:

- stavby narušující svým provozem životní a obytné prostředí

- bydlení

- školská, zdravotnická a sociální zařízení

- ~~činnosti, jejichž PHO by zasahovalo do rezervní obytné plochy Křupavky~~

podmínky využití území, prostorová regulace:

- stavby musí respektovat zakreslené stavební čáry a ochranná pásma

- zastřešení sklonitou střechou

- výška objektů po hřeben střechy 9 m

- výsadby izolační zeleně

- případné PHO nesmí zasáhnout obytné území Prštic

4.a. plochy výroby a skladování zemědělské - Vz

Hlavní využití (převažující účel využití)

- stávající sýpka

Přípustné využití

- pouze stávající využití zemědělské stavby - sýpky
- veřejná prostranství
- zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- ubytování – včetně staveb ubytovacích zařízení
- občanské vybavení – zejména stavby a zařízení pro obchodní prodej, stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem
- výrobní energií včetně bioplynových elektráren, větrných elektráren, fotovoltaických elektráren
- výroba a skladování včetně zemědělské výroby mimo přípustné
- dále zejména hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů – všechna tato využití jsou nepřípustná jako hlavní činnosti, jako vedlejší činnosti související s přípustným využitím nejsou nepřípustná

Podmínky prostorového uspořádání

- není stanoveno

5. Rekreace - Rs

Prštice mají kvalitní přírodní zázemí v podobě přírodního parku Bobrava, který zabírá celou severozápadní polovinu katastru. Do lesů vede polní cesta od zámku v souběhu s potokem Šatava.

Při hranici lesa u železnice vyrostla od 50. let chatová (pův. zahrádkářská) oblast, čítající dnes 73 chat. Chatová kolonie je přístupná lesními cestami a z železniční zastávky Radostice.

V obci je možnost rekreačně - sportovního vyžití na hřištích (fotbal, hokej, tenis) a v tělocvičně sportovní haly. Rekreačně-sportovním pobytům a školám v přírodě slouží ubytovací zařízení v prštické sportovní hale.

V ÚPN není vymezena žádná plocha pro rozvoj rekreace. S rozvojem chatové lokality se neuvažuje. Předpokládá se, že rekreačně - sportovní vyžití obyvatel Prštic se nadále bude uskutečňovat v rámci současných sportovních hřišť, v tělocvičně sportovní haly a ve volné přírodě. Obnovený rybník může sloužit ke koupání, resp. bruslení. V rámci řešení lokality pro rozvoj bydlení má být umístěno dětské hřiště, Případná výstavba rekreačních a sportovních zařízení je možná na plochách pro rozvoj občanského vybavení (viz výše).

závazné regulativy pro plochy rekreace a sportu:

přípustné druhy funkčního využití:

- rekreace
- sport

podmíněně přípustné druhy funkčního využití:

- nutná tech. a dopravní zařízení
- maloobchod, služby, stravovací zař.
- trvalé bydlení

nepřípustné druhy funkčního využití:

- výroba průmyslová, zemědělská
- obecně činnosti zhoršující kvalitu přírodního a rekreačního prostředí

6. Veřejná zeleň – Zv, veřejná prostranství - Pv

Veřejnou zeleň představuje především zámecký park, hřbitov a několik malých plácků v dědině. Jinak zeleň ve vsi tvoří převážně soukromé zahrady, vyhrazená zeleň při mateřské a základní škole.

Je třeba kultivovat stávající veřejnou zeleň a zakládat mnohá uličních stromořadí. Doporučení pro zušlechtnění veřejné zeleně obsahuje kap. 14.

Zámecký park s jezírkem, největší plocha veřejné zeleně, má být uveden do původní podoby pěstěné zahrady s mohutnými stromy i květinovými záhony. Komponovat průhled na zámek z Ořechovské ulice, umístit lavičky.

Náves, centrální prostor mezi zvoničkou a zámek, bude dlážděna a osázena stromky s malými korunkami. Veřejné prostory u kapličky, u rybníčka, na Kelendrově, před sportovní halou a starou sokolovnou a další budou také sadovnický řešeny.

V největší obytné rozvojové lokalitě Za zahradami je třeba vysazovat uliční stromořadí a založit dětské hřiště.

Výhledově má být rozšířen hřbitov.

závazné regulativy pro plochy veřejné zeleně:

přípustné druhy funkčního využití:

- výsadby zeleně v travnatých plochách
- vodní prvky, drobná architektura
- chodníky
- rekreace (posezení)
- sport (dětské hrací prvky)

podmíněně přípustné druhy funkčního využití:

- zeleň v nádobách
- parkování vozidel
- nutná tech. vybavenost

nepřípustné druhy funkčního využití:

- výstavba budov všech funkcí
- reklamy
- činnosti narušující pohodu prostředí

podmínky pro využití území, prostorová regulace:

- realizovat sadovnické návrhy dle kap. 14
- upřednostňovat místní druhy dřevin
- nepoužívat zákrsky
- komponovat pohledy (zámecká věž)
- umisťovat lavičky pod stromy

6.a. Plochy veřejných prostranství - Pv

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **veřejná prostranství**

Přípustné využití

- **stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství typu kaplí, kostelů, hasičských zbrojnic apod. a dále drobná architektura (drobná sakrální architektura, kulturní stavby a městský mobiliář)**
- **zastávky a čekárny**
- **zeleň – např. veřejná, izolační, předzahrádky**
- **vodní útvary včetně vodních ploch a toků**
- **veřejně přístupná hřiště**
- **dopravní a technická infrastruktura obecního významu**

Podmíněně přípustné využití

- **není stanoveno**

Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo přípustné
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování
- zemědělství – včetně staveb pro zemědělství
- zamezování veřejné přístupnosti – zejména formou zaplocování

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

8.7. Doprava - Dp

Stabilizovaný dopravní systém na k.ú. Prštice tvoří tři silnice třetí třídy Hlína-Prštice, Tikovice-Prštice a Silůvky-Radostice-Střelice, které se křižují v zastavěném území obce. Průjezdná silnice spojující Prštice se Silůvkami a Radosticemi je hlavní páteří vesnice. Z ní odbočují krátké, často zaslepené úseky místních komunikací.

Prštický katastr púlí v severojižním směru regionální železniční trať ČD Brno-Hrušovany nad Jevišovkou. Nejbližší zastávka je v Silůvkách (1 km).

Koncepcí dopravy se zabývá článek 6.

závazné regulativy pro plochy dopravy:

přípustné druhy funkčního využití:

- železnice a silnice
- místní a účelové komunikace
- parkoviště, parkovací pruhy
- chodníky, parkování na chodníku

podmíněně přípustné druhy funkčního využití:

- nezbytné tech. vybavení

nepřípustné druhy funkčního využití:

- stavby jiných funkcí, a to i v ochranných pásmech dopravních staveb
- odstavování vozidel a garáže mimo vlastní pozemek

8. Technická infrastruktura - Ti

Technická infrastruktura slouží vedle dopravních ploch pro obsluhu území. Jde v zásadě o liniové nadzemní i podzemní stavby procházející celým územím. Trasy sítí jsou součástí všech funkčních ploch. Třeba respektovat jejich ochranná pásma. Jako samostatné funkční plochy tech. infrastruktury jsou v regulačním výkrese znázorněny transformační stanice a plocha pro tříděný odpad. Podrobněji viz článek 7.

závazné regulativy plochy technické infrastruktury:

přípustné druhy funkčního využití:

- transformační stanice
- zařízení pro tříděný odpad
- podzemní trasy tech. infrastruktury jsou přípustné ve všech funkčních plochách

podmíněně přípustné druhy funkčního využití:

- nadzemní zařízení tech. infrastruktury (jsou podmíněně přípustné ve všech funkčních plochách)

podmínky využití území, prostorová regulace:

- stávající trasy a ochranná pásma tech. vybavení nutno respektovat
- sdružovat trasy sítí
- preferovat podzemní zařízení
- minimalizovat plochy tech. infrastruktury
- neumisťovat zařízení infrastruktury do dominantních poloh (připravované vedení WN)
- zařízení TI řešit s ohledem na místní ráz
- používat izolační zeleň

B/Regulativy pro nezastavitelné plochy

9. Přírodní plochy - Nz

Přírodní plochy jsou nezastavitelné. Tvoří je lesy a rozptýlená krajinná zeleň.

Obec Prštice se bude rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek. Ve volné krajině nejsou navrhovány nové stavby, s plošným rozvojem chatové lokality se neuvažuje.

Celá vesnice leží v ochranném pásmu nadregionálního koridoru, kde je žádoucí maximálně chránit a obnovovat přírodní plochy.

V kap. 14 je navržen územní systém ekologické stability, vzájemně propojující cenná přírodní území (biocentra). Bioridory vedou především kolem potoků Šatavy a Lejtny. Interakční prvky tvoří především dnešní i navržené meze, rozptýlená zeleň a stromořadí, chránící krajinu před větrnou a vodní erozí. Viz též článek 8.

závazné regulativy pro plochy přírodní:

přípustné druhy funkčního využití:

- přírodní a přírodě blízké porosty
- vodní plochy
- rekreace, turistika ve volné přírodě

podmíněně přípustné druhy funkčního využití:

- nutná zařízení pro obsluhu území
- nutné stavby pro lesní hospodářství
- naučné a informační programy

nepřípustné druhy funkčního využití:

- činnosti zhoršující kvalitu životního prostředí
- úbytek přírodních ploch (např. ve prospěch produkčních)
- stavby, vč. objektů individuální rekreace
- reklamy

podmínky pro využití území, prostorová regulace:

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu

10. Produkční plochy - Np

Produkční krajinu tvoří plochy omé půdy a ostatních zemědělských kultur a plochy k činnosti související s hospodařením. Jde o zemědělsky využívanou část katastru, vyjma ploch pro rozvoj obce. Realizovány malé pozemkové úpravy.

závazné regulativy pro plochy produkční:

přípustné druhy funkčního využití:

- zemědělská malovýroba i velkovýroba
- krajinná zeleň, územní systém ekologické stability
- zřizování vodních ploch
- polní cesty

podmíněně přípustné druhy funkčního využití:

- stavby obecně, vyjma nutných staveb pro vykonávání zemědělské činnosti
- nutná dopravní a technická infrastruktura
- investice do půdy (vyjma ploch pro rozvoj)
- zahradní chatky (v zahradách)

nepřípustné druhy funkčního využití:

- na plochách pro rozvoj obce a na plochách pro ÚSES jsou zakázány činnosti, které by blokovaly jejich využití v souladu s ÚPN
- činnosti, které jakkoliv zhoršují životní prostředí
- objekty individuální rekreace

podmínky využití území, prostorová regulace:

- využití produkční krajiny nesmí porušit krajinný ráz
- využití produkční krajiny nesmí znesnadnit odtok vod z území
- využití produkční krajiny má zabraňovat vodní a větrné erozi
- civilizační dominanty (např. plánované vedení VVN) umisťovat s ohledem na dálkové pohledy
- možná změna uspořádání krajiny dle komplexních pozemkových úprav

11. Vodní plochy - Nv

Jde o nezastavitelné plochy - vodní toky a nádrže.

Prštickým katastrem protékají dva malé potoky: Šatva, jež protéká zastavěným územím vesnice a Lejtna, protékající po východní hraně prštického katastru. Šatava je ve správě Povodí Moravy, Lejtna je ve správě Státní meliorační správy. Inundační území nebylo stanoveno.

Na prštickém katastru je zmiňováno 5-6 rybníků, dochoval se jediný - lesní rybník Karhánek. V těsné blízkosti zastavěného území Prštic bude na Šatavě obnoven rybník (na ploše N) o rozloze přes 2ha s přírodními břehy (plocha O). Rybník - retenční nádrž - ochrání jižní část Prštic před velkou vodou. Rybník bude též součástí ÚSES. Rybník i splašková kanalizace, na níž bude záviset čistota vody v rybníce, jsou projekčně připraveny.

závazné regulativy pro plochy vodní:

přípustné druhy funkčního využití:

- vodní toky a plochy
- obnova rybníků
- zařízení na využití vodní energie, vodohospodářská zařízení
- terénní úpravy chránící území před povodněmi (poldery apod.)
- břehové porosty
- rekreace, rybářství

podmíněně přípustné druhy funkčního využití:

- chov ryb a drůbeže
- koupání

nepřípustné druhy funkčního využití:

- činnosti ohrožující kvalitu vod
- činnosti narušující vodní režim krajiny
- rušení vodních ploch
- regulace toků násilnými stavebními úpravami

podmínky pro využití území, prostorová regulace:

- dodržet volné manipulační pásmo toků (6m)
- stavby umisťovat min. 20m od toků
- břehové porosty konzultovat se správcem toků

12. plochy zemědělské - Nz

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zemědělské obhospodařování pozemků**

Přípustné využití

- **zemědělské obhospodařování pozemků**

- **změny druhu pozemků na:**

→ trvalý travní porost

→ ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístění staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu

- **vodní útvary včetně vodních ploch a vodních toků**
- **stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi**
- **stavební záměry a jiná opatření proti erozi**
- **územní systém ekologické stability**
- **zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační**
- **drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)**
- **včelnice a včelíny bez pobytočných místností a bez přípojek technické infrastruktury**
- **dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení**

- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- změny druhu pozemků na orná půda pod podmínkou, že:
 - přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)
- změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu pod podmínkou, že:
 - budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
 - o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí

Nepřípustné využití

- změna druhu pozemku na zahrada
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných a podmíněně přípustných
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě marigotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

13. plochy smíšené nezastavěného území - Ns

Hlavní využití (převažující účel využití)

- ekologická stabilizace krajiny

Přípustné využití

- opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- zemědělské obhospodařování pozemků
- les a hospodaření v lese
- vodní útvary včetně vodních ploch a vodních toků
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)

Podmíněně přípustné využití

- nejsou stanoveny

Nepřípustné využití

- změny druhu pozemku na zahrada
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- těžba
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
- stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny – mimo přípustných
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maríngotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

Zásady uspořádání dopravy

1. Nadřazená dopravní síť

ÚPN nenavrhuje změny v trasách a profilech nadřazené dopravní sítě.

V severojižním směru půlí katastr Prštice regionální železniční trať ČD Hrušovany nad Jevišovkou - Brno. Jedná se o jednokolejnou neelektrifikovanou trať provozovanou nezávislou diesellovou a motorovou trakcí. Nejbližší železniční stanice je v obci Silůvky v docházkové vzdálenosti cca 1-2 km. Trať obchází ze západu zastavěné území, na jihozápadě se k němu těsně přimyká.

Katastrálním územím Prštice procházejí tři silnice třetí třídy zařazené do ostatní silniční sítě, a to

1/ III/15260 Silůvky-Radostice-Střelice

2/ III/15263 Tikovice-Prštice

3/ III/39512 Hlína-Prštice

Těsně při jižních hranicích katastru Prštice prochází silnice 11/152 Nová Bystřice - Mor. Budějovice – Ivančice – Brno - Slatina zařazená do vybrané silniční sítě. Z ní vycházejí silnice III. třídy 15260 a č. 15263. Tato silnice má být vedena obchvatem jižně pod Silůvkami.

2. Místní dopravní síť

ÚPN navrhuje úpravy a rozšíření místní dopravní sítě. Jde o nově trasované úseky místních komunikací, ~~odbočující ze stávající komunikace po východním okraji Prštice, pro obsluhu navržených obytných lokalit Za zahradami a Křupavky. Z důvodu rozvoje obytné výstavby budou prodlouženy stávající ulice Jánská, Za humny a U zámku.~~ Definitivní trasování nových úseků místních komunikací vyřeší regulační plán či urbanistické studie jednotlivých ploch pro rozvoj bydlení.

Při nutných opravách komunikací vyvolaných kladením potrubí splaškové kanalizace budou současně, kde je to možné a potřebné, zřizovány parkovací pruhy. Na návsi, v úseku ul. hlavní mezi zvonící a zámek budou rozšířeny chodníky s možností parkování vozidel. Navrženo je také zřídit parkoviště u samoobsluhy a hřbitova. Podél některých komunikací se vysadí stromořadí (viz kap. 14).

Pěší propojení vesnice bude zdokonaleno průchody s chodníky mezi ul. Hlavní a ~~obytnou~~ lok. Za zahradami, mezi ul. Ořechovskou a Za humny a dále do Křupavek, mezi lok. Křupavky a Kelendrovem.

Účelové polní a lesní cesty budou zachovány. Pro zemědělskou dopravu je navržena obnova záhumenní cesty po severovýchodním okraji vesnice, aby se omezil průjezd zemědělské techniky zastavěným územím.

3. Negativní účinky hluku

Provoz na regionální železnici a na silnicích III. třídy ohrožuje vesnici hlukem. Hluk ve stávající zástavbě nutno eliminovat stavebními prostředky a orientací obytných místností do dvorů. Plochy pro rozvoj bydlení (vyjma několika proluk) se nacházejí v klidových zónách.

Zásady uspořádání technické infrastruktury

1. Energetika, spoje

Dle podkladů Čepro Klobouky u Brna a MERO ČR Kralupy nad Vltavou tečují ze severovýchodu řešené území dálkovod: ropovody DN 500 a 700, VVTL plynovod DN 500 a produktovod DN 200.

Katastrům Prštice jsou vedeny trasy VN a jedna VVN ve směru východozápadním, obcházející ze severu zastavěné území. Do roku 2010 se dle sdělení Jihomoravské energetiky Brno plánuje výstavba vedení 2x110kV v koridoru šířky 32m (vč. OP). Tento koridor je v ÚPN veden po východním okraji katastru.

Na k.ú. Prštice je vybudováno 5 transformačních stanic, které mohou dle potřeby zvýšit příkon. ÚPN navrhuje vybudování tří zahušťovacích trafostanic pro lepší pokrytí zastavěného území el. příkonem.

Dokončuje se plynifikace obce, VTL přípojka přichází z k.ú. Ořechov. Na vých. okraji vesnice stojí regulační stanice, rozvody plynu jsou středotlaké. Přes Prštice mohou být STL plynovodem napojeny Radostice a Silůvky. V obci je vybudováno veřejné osvětlení a místní rozhlas.

V r. 1996 byla provedena komplexní modernizace telefonní sítě, která je v celém rozsahu kabelizována, dimenzovaná na stoprocentní kabelizaci. Obec Prštice je součástí okrajového místního telefonního obvodu Ořechov, uzlu Brno.

Dálkové kabely řešeným územím nevedou.

2. Vodní hospodářství

Je vybudován veřejný vodovod (1994) ze zdroje a vodojemu (kóta 333 m nad mořem) v k.ú. Radostice, který může být výhledově napojen na vírský oblastní vodovod. Vodovod je v majetku obce. Lokality navržené k zástavbě budou napojeny prodloužením stávajících řadů vodovodní sítě. Nové rozvody je vhodné zaokružovat, potrubí vodovodu ukládat přednostně mimo zpevnění vozovek.

Zámek a sportovní hala jsou zásobeny vodou z místního kvalitního zdroje na Fialské. U zámeckého jezírka je veřejný výtok. Údajně vydatný, nevyužitý zdroj vody se nachází v trati na Loučkách. Areál AGRO má vlastní vydatný zdroj vody v k.ú. Silůvky.

Kanalizační síť v obci byla vybudována k odvedení dešťových vod, stoky jsou zaústěny do místních vodotečí.

Prštice mají ~~vyprojektovanou~~zbudovanou splaškovou kanalizaci s využitím stávající čistírny odpadních vod v Silůvkách. ~~Stoky jsou navrženy z trub PVC převážně DN 300. Projekt je nutno upravit – boční stoky zahloubit – aby mohly být gravitačně odkanalizovány všechny plochy pro rozvoj.~~ Lokality navržené k nové zástavbě budou odvodněny prodloužením splaškových a dešťových stok. U dešťových vod musí být odtok v lokalitách rodinných domů maximálně omezen, což nastane využíváním dešťové vody k zalévání zahrad.

Pro ochranu jižní části obce před velkou vodou je navržena (již vyprojektovaná) retenční nádrž na Šatavě v trati Na rybnících. Rozloha 2,23 ha. V souvislosti s touto stavbou bude provedena úprava i úprava koryta Šatavy.

Péče o životní prostředí

Zachování a kultivace kvality životního (a obytného) prostředí je rozhodujícím kritériem návrhu územního plánu a trvale udržitelného rozvoje společnosti vůbec. Pro zlepšení stavu životního prostředí je třeba odstranit důsledky i příčiny narušení.

Pro všechny funkce a činnosti na katastru Prštic platí, že nesmí ohrožovat kvalitu životního prostředí. Vliv činností (živností) v obytném území vesnice musí být utlumen na hranici vlastního pozemku!

1. Ochrana ovzduší

Zdrojem znečištění ovzduší v Pršticích je místní a v malé míře též tranzitní doprava. Se silniční dopravou souvisí též druhotná prašnost vozovek. Rozptylové podmínky v Pršticích jsou dobré, třeba zabezpečit úklid vozovek.

Organoleptický zápach z chovu hospodářských zvířat neohrožuje stávající obytné území, vyhlášené PHO nezasahuje vesnici. Chov hospodářských zvířat v Pršticích má být ukončen.

2. Ochrana vod

Kanalizační splašky z domácností končí většinou v korytě Šatavy, která se tak mění ve stoku. Zemědělská výroba se na znečištění vod podílí smyvmem a průsakem hnojiv a agrochemikálií. K znečištění vod přispívají též divoké skládky.

~~Prštice intenzivně usilují o vybudování (již vyprojektované) splaškové kanalizace s odvedením splaškových vod na funkční čističku v Silůvkách. Prštice odvádí splaškové vody na centrální čistírnu odpadních vod v Silůvkách.~~

3. Ochrana půd

Kvalita půd je snižována způsobem hospodaření na zemědělském i lesním půdním fondu. Půdy jsou zhutňovány těžkými mechanizmy a zatíženy toxickými látkami. Velkoplošně obhospodařované plochy jsou náchylné k větrné i vodní erozi.

Požaduje se zavedení (obnovení) ekologických metod hospodaření na půdě.

4. Ochrana před hlukem

Obecným a narůstajícím problémem narušení životního prostředí je hluk z dopravy. Jeho intenzita stále roste.

Frekvence dopravy v Pršticích je naštěstí nízká. Negativní účinky hluku se doporučuje eliminovat architektonickými prostředky, např. vícenásobným zasklením okenních profilů, orientací obytných místností do dvora apod. Pro výrobní činnosti je požadováno, že nesmí negativními účinky, vč. hluku, zasáhnout obytné území!

5. Odpadové hospodářství

Třeba asanovat nepovolené skládky, represivně zamezit jejich dalšímu vytváření, zabezpečit systém sběru, seřazení a zneškodňování komunálního i nebezpečného odpadu.

Nakládání s odpady se v Pršticích řídí obecní vyhláškou. Pro třídění odpadu je v ÚPN vyhrazena plocha při výjezdu z vesnice severním směrem.

6. Ochrana bioty, krajinného rázu

Biota jsou všechny živé organismy ve vymezeném prostředí. Čím více původních rostlinných a živočišných druhů se nachází v určitém území, tím větší je ekologická stabilita území. Drancování přírody, např. kácením stromů, vypalováním trávy, skládkováním, chemickými prostředky, trvale ochuzuje biotu. V prštickém katastru se na tvářnosti krajiny nejvíce podepsal člověk intenzivní zemědělskou výrobou.

Potřebné je důsledně zachovat všechny přirozené formace v krajině, zvyšovat podíl trvalých vegetačních formací, provádět osvětu, realizovat územní systém ekologické stability....

7. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

ÚSES je vzájemně propojený systém přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.

Prštickým k.ú. prochází okrajem lesních porostů přírodního parku Bobrava osa nadregionálního biokoridoru K 139, který reprezentuje teplomilnou biotu.

Generel místního územního systému ekologické stability navazuje na K 139. Hlavní místní biokoridor sleduje potok Šatava. Další biokoridor sleduje tok Lejtny a od jejího pramene je veden polní krajinou do radostických lesů. V k.ú. Prštice jsou vymezena a popsána

biocentra, biokoridory a ekologicky významné krajinné segmenty. Realizace ÚSES je veřejně prospěšným opatřením.

Ochranné režimy

1. Ochranná pásma

bezpečnostní pásmo dálkovodu (ropovody, produktovod, plynovod): 2 x 150 m = cca 330 m

OP VTL plynovodů = 15 (do DN 100), 20m (do DN 250) OP

NTL a STL plynovodů a přípojek v zastav. úz. = 1 m OP

regulačních stanic VTL = 10m

plynovod DN 500 má OP 8m, bezpečnostní pásmo 150m na obě strany od osy. Činnosti v bezp. pásmu třeba projednávat s provozovatelem. Omezena není pouze běžná zemědělská činnost.

OP WN 110kV č. 511/512 = 15m od svilých průmětů krajních vodičů

OP VN22kV = 10m dtto (vedení realizovaná do konce r. 1994), 7m (od 1995)

OP stožárového trať = 10m

OP kabelových vedení VN = 1m

regionální trať ČD Hrušovany nad Jevišovkou - Brno dol. nádraží: OP 60m od osy oboustranně
OP silnic III. a N. třídy: dle nového silničního zákona 13/1997 jsou ochranná pásma silnic III. třídy snížena na 15m od osy vozovky (mimo souvisle zastavěné území)

hluková pásma silnic : III/15260 - 35m od osy (dle vlastního sčítání dopravy)
 III/15263 - 11m od osy

PHO AGRO Ořechov vyhlášeno stav. úřadem Střelice, činí 353m. Obytná výstavba v lok. Křupavky je podmíněna plánovaným zrušením živočišné výroby

Podnikání a soukr. hospodaření: Při provozování živností a hospodářství při rodinném domě je třeba utlumit vlivy činností na hranici vlastního pozemku!

PHO hřbitova se při zásobení vodou z veřejného vodovodu nestanoví

Potok Lejtna (ve správě SMS) má OP 6m jednostranné, břehové porosty konzultovat se SMS
Potok Šatava (ve správě Povodí Moravy) má mít 6metrový volný manipulační pruh, stavby v min. vzdálenosti 20m. Zátopové území Šatavy dle sdělení správce toku nebylo zpracováno.

PHO 2. stupně vnitřní vodního zdroje Dolní Kounice - Mělčany prochází zastavěným územím Prštic

OP lesa = 50m

Nadregionální biokoridor K 139 má OP 2 x 2 km

2. Chráněná území

Z vyjádření MŽP ČR - územního odboru pro brněnskou oblast a Obvodního báňského úřadu v Brně plyne, že v k.ú. Prštice není evidován žádný dobývací prostor ani nebyla stanovena chráněná ložisková území.

Tři meliorované plochy nejsou ve správě SMS, nýbrž jsou majetkem vlastníků.

Západní lesnatá polovina prštického katastru leží v přírodním parku Bobrava. V prštickém k.ú. je registrováno 11 významných krajinných prvků. Katastrem Prštic prochází osa nadregionálního biokoridoru K 139/T. Ochranu přírody a krajiny upravuje zákon ČNR č. 114/1992 Sb.

3. Památková ochrana

Dle sdělení Památkového ústavu Bmě a RRR OkÚ Brno-venkov je do ústředního seznamu nemovitých kulturních památek zapsaný zámek pod r.č. 0914. parc.č.1. „Okolí této památky by nemělo být dotčeno nevhodnou moderní výstavbou. Zámecký předprostor by zasluhoval kultivovaný přístup s návržením parkové úpravy.“

Katastr Prštic byl osídlován již od starší doby kamenné. Hradisko Horka, mající charakter nemovité kulturní památky, je evidované jako ÚAZ I. kat., dalších 11 lokalit je zařazeno do ÚAZ II. stupně, větší část katastru je zařazena jako ÚAZ III. kat. a zbytek katastru jako ÚAZ IV. kat. Území archeologického zájmu a stavební režim v něm jsou doloženo přílohou č. 19.

Veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšné stavby jsou nezbytné pro komplexní a vyvážený rozvoj obce. Pro jejich realizaci je možné (v souladu s § 108 odst.2 zákona č. 50 ve znění pozdějších předpisů) pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit.

V ÚPN jsou znázorněny v samostatném výkrese.

Veřejně prospěšné stavby:

Občanská vybavenost

I — Rozvojová plocha „G“ pro rozvoj občanské vybavenosti (parc.č.577, parc.č.578, 579, 575)

II — Rozvojová plocha „H“ pro rozvoj občanské vybavenosti (parc.č.57)

III — Rezervní plocha „K“ pro rozšíření hřbitova (parc. č. 276, 277)

Doprava

IV — Plochy pro dopravní obsluhu ploch pro rozvoj bydlení „A“, „E“

V — Plochy pro dopravní obsluhu rozvojové obyvt. plochy „C“ (prodloužení ulic Jánské a U zámku a jejich propojení)

VI — Plochy pro dopravní obsluhu rezervní plochy pro bydlení „F“

VII — Plochy pro prodloužení ulice Za humny, obsluhující rozvojové plochy „M“, „E“

VIII — Plocha pro rozšíření průjezdného profilu stávající komunikace v lokalitě Za zahradami

IX — Plocha pro pěší průchod z ul. Hlavní do obytné lok. Za zahradami (parc. č. 417, 418, 420, 421) — viz asanační opatření

X — Plocha pro pěší průchody mezi ulicí Ořečovskou a lokalitou Za zahradami, ulicí Za humny, Křupavkami a Kelendrovem

XI — Plochy pro parkovací pruhy ve stávajících ulicích Za humny, Ořečovské, Tyršově

XII — Plochy pro dlážděné prostranství na návsi a široké chodníky s možností parkování v centrální části (ul. Hlavní)

XIII — Plocha pro parkoviště před samoobsluhou

XIV — Plocha pro parkoviště za hřbitovem (parc.č.574, 575)

Technická infrastruktura

XV — Plochy pro vybudování splaškové kanalizace v Pršticích

XVI — Plochy pro přeložku vedení VN v rozvojové ploše C

XVII — Plochy pro zahušťovací trafostanice TS 6, TS 7, TS 8 vě. přípojek VN

XVIII — Plochy pro napojení a rozvody sítí v rozvoj. a rezervních plochách

XIX — Plocha pro kontejnery na tříděný odpad (parc. č. 58/1)

Krajina

XX — Plocha „N“ pro retenční nádrž na Šatavě (parc.č.657)

Veřejně prospěšná opatření:

Doprava

XXI — Rekonstrukce místních komunikací v ulici Jánská západ

XXII — Rekonstrukce místních komunikací v ulici Za humny

XXIII — Obnovení záhumenní polní cesty po severovýchodním okraji Prštic

Veřejná zeleň

XXIV — Uliční stromofadí a sadovnické úpravy (dle kap. 14.6)

Krajina

XXV — Územní systém ekologické stability

XXVI — Břehové porosty retenční nádrže (plocha „O“, parc.č. 657, 658)

Asanační opatření:

XXVII — demolice neobydleného domu parc. č.417 v Hlavní ulici z důvodu dopravní závady (dům vyčnívá z uliční fronty) a z důvodu pěšího propojení centra obce s rozvojovým územím Za zahradami.

1. 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

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou vymezeny.

veřejně prospěšné opatření

Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou vymezena.

stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou vymezeny.

plochy pro asanaci

Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou vymezeny.

2. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

veřejně prospěšné stavby

Nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

veřejné prostranství

Nejsou vymezena veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

Článek 10a

stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

Článek 10b

údaje o počtu listů územního plánu obce a počtu výkresů grafické části

Počet listů územního plánu obce 25 (50)

Počet výkresů grafické části 2

Článek 11
Závěrečná ustanovení

Dokumentace územního plánu obce Prstíce je uložena:

a/ na Obecním úřadě Prstíce

b/ na Stavebním úřadě Střelice

c/ u nadřízeného orgánu územního plánování - na referátu regionálního rozvoje Okresního úřadu Bmo-venkov

Článek 12
Účinnost

Tato vyhláška nabývá účinnosti 15-tým dnem po jejím vyhlášení.