

ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

**RAJHRAD**

---

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

<b>Správní orgán, který změnu č. 2 ÚP vydal:</b>	<b>Zastupitelstvo města Rajhrad</b>
Datum nabytí účinnosti:	
<b>Požizovatel:</b>	<b>Městský úřad Židlochovice,</b> Odbor životního prostředí a stavební úřad Masarykova 100, 667 01 Židlochovice
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele</b>	
Jméno a příjmení:	Ing. Milan Komenda
Funkce:	vedoucí Odboru životního prostředí a stavebního úřadu MěÚ Židlochovice
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

<b>Zhotovitel:</b>	<b>Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.</b>	Razítko:
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Pavel Ducháček	
Funkce:	hlavní projektant	

# Město Rajhrad, Masarykova 32, 66461 Rajhrad

Číslo jednací: **XXXXXXXXXX**V Rajhradě dne: **XXXXXXXXXX**

Zastupitelstvo města Rajhrad příslušné podle § 6 odst. 5 písmena c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb. (dále jen stavební zákon) za použití § ustanovení 43 odst. 4 a § 55 odst. 6), §55b odst.10 stavebního zákona, § 171, 173 a 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění

vydává

## změnu č. 2 územního plánu Rajhrad

účinného od 28. 1. 2022 změněného změnou č. 1 účinnou od 30. 12. 2022.

Změna č. 2 ÚP obsahuje textovou a grafickou část.

### I.A Změna č. 2 ÚP mění textovou část ÚP takto:

Vysvětlivky:

Text, který se změnou ruší, je uveden „~~přeškrtnutým písmem~~“, text, který se doplňuje, je uveden „**tučným písmem**“. Původní a upravované úseky textu jsou citovány v uvozovkách.

#### 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1.

Ve druhém odstavci se za částí textu „Zastavěné území je“ ruší slovo „~~vymezeno~~“ a nahrazuje se slovem „**aktualizováno**“ a dále se ruší datum „31. 3. 2021“ a nahrazuje se datem „**30. 4. 2024**“.

#### 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

##### 2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

*Beze změn*

##### 2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

###### 2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, PŘÍRODNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

###### **OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU**

2.

Ve druhé odrážce, v závorce, se za písmeno „W“ doplňuje písmeno „T“.

3.

Ve třetí odrážce, v závorce, se za písmeno „W“ doplňuje písmeno „T“.

###### 2.2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

4.

V první odrážce se před slovo „sportu“ vkládá text „**občanského vybavení –**“, ve třetí závorce se ruší kód „~~VS~~“ a nahrazuje se kódem „**HU**“, ve čtvrté závorce se ruší kód „~~VP~~“ a nahrazuje se kódem „**VU**“ a v poslední závorce se ruší kód „~~TT~~“ a nahrazuje se kódem „**TU**“.

5.

Ve třetí odrážce se v první závorce ruší kód „VP“ a nahrazuje se kódem „VU“ a v poslední závorce se ruší kód „PV“ a nahrazuje se kódem „PU“.

6.

V osmé odrážce se v první závorce ruší kód „VS“ a nahrazuje se kódem „HU“ a dále se ruší kód „VP“ a nahrazuje se kódem „VU“.

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

7.

Ve třetí odrážce se na konci třetího odstavce ruší část textu „~~v bytových domech~~“ a nahrazuje se slovem „**hromadné**“.

8.

Ve čtvrté odrážce se v prvním odstavci před slovo „sport“ vkládá text „**občanské vybavení -**“ a dále se ve druhém odstavci ruší část textu „~~v bytových domech~~“ a nahrazuje se slovem „**hromadné**“.

#### ***Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:***

9.

V části (**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**), v prvním odstavci, se ruší část textu „Bydlení“ a za slovo „Smíšené“ se vkládá slovo „**obytné**“. Ve druhém odstavci, se ruší část textu „Bydlení“ a za text „Smíšené obytné“ se vkládá slovo „**všeobecné**“.

10.

V části (**PLOCHY BYDLENÍ**), v prvním odstavci, se za slovem „Bydlení“ ruší část textu „~~-v bytových domech~~“ a nahrazuje se slovem „**hromadné**“. Ve druhém odstavci, se ruší část textu „~~-v rodinných domech~~“ a nahrazuje se slovem „**individuální**“.

11.

V části (**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**), v první větě v závorce, se za částí textu „občanské vybavení komerční,“ ruší část textu „~~veřejná pohřebiště~~“ a nahrazuje se textem „**občanské vybavení - hřbitovy**“ a před slovo „sport“ se vkládá text „**občanské vybavení -**“. Ve druhé větě se před slovo „sport“ vkládá text „**občanské vybavení -**“.

12.

V části (**PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ**) se v nadpisu ruší slovo „~~sídelní~~“, v první větě v závorce, se ruší část textu „~~veřejná zeleň parková~~“ a nahrazuje se textem „**zeleň – parky a parkově upravené plochy**“, za slovem „zeleň“ se ruší část textu „~~soukromá a vyhrazená~~“ a nahrazuje se textem „**- zahrady a sady**“ a před částí textu „zeleň ochranná a izolační“ se ruší slovo „~~veřejná~~“.

#### **3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY**

##### **3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

13.

V tabulce, ve sloupci (i.č.), se u všech identifikačních označení zastavitelných ploch vkládá za písmeno „Z“ tečka „.“.

14.

V tabulce, ve sloupci (způsob využití plochy), se v řádku s označením (Z.2), za slovem „Bydlení“, ruší text „~~-v bytových domech~~“ a nahrazuje se slovem „**hromadné**“.

15.

V tabulce, ve sloupci (způsob využití plochy), se v řádcích s označením (Z.3 – Z.14), za slovem „Bydlení“, ruší text „~~-v rodinných domech~~“ a nahrazuje se slovem „**individuální**“.

**16.**

V tabulce, ve sloupci (způsob využití plochy), se v řádcích s označením (Z.15 – Z.21, Z.39 a Z.40), ve slově „veřejného“ ruší část slova „~~ho~~“ a za slovo „prostranství“ se doplňuje slovo „**všeobecné**“.

**17.**

V tabulce, ve sloupci (způsob využití plochy), se v řádku s označením (Z.22) ruší text „~~Veřejná zeleň parková~~“ a nahrazuje se textem „**Zeleň – parky a parkově upravené plochy**“.

**18.**

V tabulce, ve sloupci (způsob využití plochy), v řádcích s označením (Z.30 – Z.32, Z.36, Z.37 a Z.42), se za text „Plochy smíšené výrobní“ doplňuje slovo „**všeobecné**“.

**19.**

V tabulce, ve sloupci (způsob využití plochy), se v řádcích s označením (Z.33 a Z.41) ruší první slovo „~~silniční~~“ a za slovo „Doprava“ se doplňuje slovo „**silniční**“.

**20.**

V tabulce, ve sloupci (způsob využití plochy), se v řádku s označením (Z.34) ruší text „~~Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty~~“ a nahrazuje se textem „**Doprava jiná**“.

**21.**

V tabulce, v řádku s označením (Z35), se ruší celý text:

<b>Z35</b>	Plocha veřejného prostranství	<b>PV</b>	Štefánikova
------------	-------------------------------	-----------	-------------

**22.**

V tabulce, ve sloupci (ozn.), se ruší všechny kódy „~~PV~~“ a nahrazují se kódem „**PU**“.

**23.**

V tabulce, ve sloupci (ozn.), se ruší kód „~~ZV~~“ a nahrazuje se kódem „**ZP**“.

**24.**

V tabulce, ve sloupci (ozn.), se ruší všechny kódy „~~VS~~“ a nahrazují se kódem „**HU**“.

**25.**

V tabulce, ve sloupci (ozn.), se ruší kód „~~DU~~“ a nahrazuje se kódem „**DX**“.

**3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY****26.**

V tabulce, ve sloupci (i.č.), se u všech identifikačních označení ploch přestavby vkládá za písmeno „P“ tečka „.“.

**27.**

V tabulce, ve sloupci (způsob využití plochy), se v řádku s označením (P.1), za slovem „Bydlení“, ruší text „~~v bytových domech~~“ a nahrazuje se slovem „**hromadné**“.

**28.**

V tabulce, ve sloupci (způsob využití plochy), se v řádku s označením (P.2) ruší část textu „Bydlení -“ a za text „Smíšené obytné“ se doplňuje slovo „**všeobecné**“.

**29.**

V tabulce, ve sloupci (způsob využití plochy), v řádku s označením (P.3), se před slovo „sport“ vkládá text „**Občanské vybavení -**“.

**30.**

V tabulce, ve sloupci (způsob využití plochy), v řádku s označením (P.4), se ve slově „veřejného“ ruší část slova „~~ho~~“ a za slovo „prostranství“ se doplňuje slovo „**všeobecné**“.

**31.**

V tabulce, ve sloupci (způsob využití plochy), se v řádcích s označením (P.5 a P.6) ruší první slovo „~~silniční~~“ a za slovo „Doprava“ se doplňuje slovo „**silniční**“.

**32.**

V tabulce, ve sloupci (způsob využití plochy), v řádku s označením (P.7), se před text „doprava v klidu“ vkládá text „**Doprava silniční -**“.

**33.**

V tabulce, ve sloupci (ozn.), se ruší kód „SO“ a nahrazuje se kódem „SU“.

**34.**

V tabulce, ve sloupci (ozn.), se ruší kód „PV“ a nahrazuje se kódem „PU“.

**35.**

V tabulce, ve sloupci (ozn.), se ruší kód „DP“ a nahrazuje se kódem „DS.p“.

### **3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

**36.**

V prvním odstavci, v závorce, se ruší text „~~veřejná zeleň parková~~“ a nahrazuje se textem „**zeleň – parky a parkově upravené plochy**“ a dále se před textem „zeleň ochranná a izolační“ ruší slovo „~~veřejná~~“.

**37.**

Ve druhém odstavci se za slovem „zeleně“ ruší text „~~soukromé a vyhrazené~~“ a nahrazuje se textem „**- zahrady a sady**“.

**38.**

Ruší se v nadpisu text „~~VEŘEJNÁ ZELENĚ PARKOVÁ~~“ a nahrazuje se textem „**ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY**“ a dále se v závorce ruší kód „ZV“ a nahrazuje se kódem „ZP“.

**39.**

V části (**ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY**), v první odrážce, se ruší část textu „~~veřejné zeleně parkové~~“.

**40.**

V části (**ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY**), ve druhé odrážce, se v závorce vkládá za písmeno „Z“ tečka „.“.

**41.**

Ruší se v nadpisu část textu „~~SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ~~“ a nahrazuje se textem „**- ZAHRADY A SADY**“ a dále se v závorce ruší kód „ZS“ a nahrazuje se kódem „ZZ“.

**42.**

V části (**ZELEŇ – ZAHRADY A SADY**), v první odrážce, se ruší část textu „~~zeleně soukromé a vyhrazené~~“.

**43.**

V části (**ZELEŇ – ZAHRADY A SADY**), ve druhé odrážce, se v závorkách vkládá za písmena „K“ a „Z“ tečka „.“.

**44.**

V části (**ZELEŇ – ZAHRADY A SADY**), ve třetí odrážce, se v závorkách vkládá za písmena „K“ a „Z“ tečka „.“.

**45.**

Ruší se v nadpisu slovo „~~VEŘEJNÁ~~“.

**46.**

V části (**ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ**), v první odrážce, se ruší část textu „~~veřejné zeleně ochranné a izolační~~“.

**47.**

V části (**ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ**), ve druhé odrážce, se v závorkách vkládá za písmena „K“ a „Z“ tečka „.“.

## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

### **4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

#### **4.1.1. KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU**

**48.**

V tabulce, ve sloupci (ozn.), se ruší kód „~~KD4~~“ a nahrazuje se kódem „**CNZ.D1**“.

#### **4.1.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

**49.**

V první větě se za pomlčkou ruší slovo „~~drážní~~“ a za slovo „doprava“ se doplňuje slovo „**drážní**“ a v závorce se ruší kód „~~DZ~~“ a nahrazuje se kódem „**DD**“.

**50.**

Ve druhé odrážce se ruší kód „~~KD4~~“ a nahrazuje se kódem „**CNZ.D1**“.

#### **4.1.3. SILNIČNÍ DOPRAVA**

**51.**

V první větě se za pomlčkou ruší slovo „~~silniční~~“ a za slovo „doprava“ se doplňuje slovo „**silniční**“.

**52.**

V části (*Dálnice, silnice*), ve druhé a třetí odrážce, se v závorkách vkládá za písmeno „Z“ tečka „.“.

**53.**

V části (*Dálnice, silnice*), ve čtvrté odrážce, se v závorce vkládá za písmeno „P“ tečka „.“.

**54.**

V části (*Místní komunikace*), ve druhé odrážce, se v závorce vkládá za písmeno „P“ tečka „.“.

**55.**

V části (*Místní komunikace*), ve třetí odrážce, se v závorce ruší kód „~~PV~~“ a nahrazuje se kódem „**PU**“.

**56.**

V části (*Obecné podmínky pro umístování komunikací*), v první odrážce, se v první závorce ruší kód „~~DU~~“ a nahrazuje se kódem „**DX**“ a ve druhé závorce se ruší kód „~~PV~~“ a nahrazuje se kódem „**PU**“.

**57.**

V části (*Obecné podmínky pro umístování komunikací*), ve třetí odrážce, se ve třetí závorce ruší kód „~~PV~~“ a nahrazuje se kódem „**PU**“.

#### **4.1.4. VEŘEJNÁ DOPRAVA**

**58.**

V první větě se za pomlčkou ruší slovo „~~silniční~~“ a za slovo „doprava“ se doplňuje slovo „**silniční**“.

#### **4.1.5. STATICKÁ DOPRAVA**

**59.**

V první větě se za pomlčku vkládá text „**doprava silniční –**“ a v závorce se ruší kód „~~DP~~“ a nahrazuje se kódem „**DS.p**“.

**60.**

Ve druhé odrážce, se v závorce vkládá za písmeno „P“ tečka „.“.

#### **4.1.6. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ**

**61.**

V první větě se za pomlčkou ruší slovo „~~silniční~~“ a za slovo „doprava“ se doplňuje slovo „**silniční**“.

**62.**

Ve větě za první odrážkou se za pomlčku vkládá text „**doprava silniční –**“ a v závorce se ruší kód „DK“ a nahrazuje se kódem „DS.I“.

**4.1.7. NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE****63.**

V první větě se za pomlčkou ruší text „~~účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty~~“ a nahrazuje se textem „**doprava jiná**“ a v závorce se ruší kód „DU“ a nahrazuje se kódem „DX“.

**64.**

Ve druhé odrážce, se v závorce vkládá za písmeno „Z“ tečka „.“.

**65.**

Ve třetí odrážce se za textem „v rámci vymezených ploch“ ruší slovo „silniční“ a za slovo „doprava“ se doplňuje slovo „**silniční**“, ve druhé závorce se ruší kód „PV“ a nahrazuje se kódem „PU“, za částí textu „a ploch“ se ruší text „~~účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty~~“ a nahrazuje se textem „**doprava jiná**“ a v následující závorce se ruší kód „DU“ a nahrazuje se kódem „DX“.

**66.**

Ve třetí odrážce, v páté pododrážce, se v závorce vkládá za písmeno „Z“ tečka „.“.

**4.1.8. LETECKÁ DOPRAVA**

*Beze změn*

**4.1.9. VODNÍ DOPRAVA**

*Beze změn*

**4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY****4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU****67.**

V tabulce, ve sloupci (ozn.), se ruší kód „KT4“ a nahrazuje se kódem „CNZ.R1“.

**4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

*Beze změn*

**4.2.3. ENERGETIKA**

*Beze změn*

**4.2.4. VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ**

*Beze změn*

**4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY****68.**

V první odrážce se v první závorce ruší kód „VS“ a nahrazuje se kódem „HU“, ve druhé závorce se ruší kód „VP“ a nahrazuje se kódem „VU“ a v poslední závorce se ruší kód „T“ a nahrazuje se kódem „TU“.

**4.4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ****69.**

V části (**OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ**), ve druhé odrážce, se ve druhé závorce ruší kód „SQ“ a nahrazuje se kódem „SU“.



**70.**

V části (**OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ**), ve druhé odrážce, se v závorce vkládá za písmeno „Z“ tečka „.“, za část textu „v návaznosti na“ se vkládá text „**křižovatku silnic II. a III. třídy a**“ a na závěr odrážky se doplňuje text „**a komerčního areálu (velkoprodejna, retailové obchody, parkoviště)**“.

**71.**

V části (**OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ**), ve třetí odrážce, se za částí textu „je *přípustné* v rámci ploch“ ruší část textu „~~bydlení – smíšené centrální~~“ a nahrazuje se textem „**smíšených obytných centrálních**“, ve druhé závorce se ruší kód „~~VS~~“ a nahrazuje se kódem „**HU**“, za slovem „ploch“ se ruší část textu „~~bydlení – smíšené obytné~~“ a nahrazuje se textem „**smíšených obytných všeobecných**“ a v následující závorce se ruší kód „~~SO~~“ a nahrazuje se kódem „**SU**“.

**72.**

Ruší se v nadpisu text „~~VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ~~“ a nahrazuje se textem „**OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY**“.

**73.**

V nadpisu se před slovo „SPORT“ vkládá text „**OBČANSKÉ VYBAVENÍ –**“.

**74.**

V části (**OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT**), v první odrážce, se za částí textu „respektovat stabilizovanou plochu“ ruší slovo „sportu“.

**75.**

V části (**OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT**), ve druhé odrážce, se v závorce vkládá za písmeno „P“ tečka „.“.

#### **4.5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

**76.**

V první větě se za část textu „plochy veřejných prostranství“ vkládá slovo „**všeobecných**“ a v závorce se ruší kód „~~PV~~“ a nahrazuje se kódem „**PU**“.

**77.**

V první odrážce se za část textu „plochy veřejných prostranství“ doplňuje slovo „**všeobecných**“.

**78.**

Ve druhé odrážce se za část textu „plochách veřejných prostranství“ vkládá slovo „**všeobecných**“.

**79.**

Ve všech odrážkách se v závorkách vkládá za písmena „Z“ a „K“ tečka „.“.

**80.**

Ruší se celá devátá odrážka s textem „~~plocha změny (Z35) je vymezena v ul. Štefánikova pro zajištění budoucí obslužnosti plochy územní rezervy R1~~“.

### **5. 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, DOBYVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN**

#### **5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ**

##### **5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU**

*Beze změn*

##### **5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ**

**81.**

Ruší se v nadpisu slovo „~~SÍDELNÍ~~“, v závorce se ruší kód „~~ZV~~“ a nahrazuje se kódem „**ZP**“ a ruší se kód „~~ZS~~“ a nahrazuje se kódem „**ZZ**“.

**82.**

Ruší se v nadpisu slovo „**VODOHOSPODÁŘSKÉ**“ a nahrazuje se textem „**VODNÍCH TOKŮ**“ a dále se v závorce za písmeno „W“ doplňuje písmeno „T“.

**83.**

V části (**PLOCHY VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ**), ve druhé odrážce, se v první závorce ruší kódy „**NZ**“ a „**NX**“ a nahrazují se kódy „**AU**“ a „**AX**“ a ve druhé závorce se ruší kódy „**NK**“ a „**NS**“ a nahrazují se kódy „**MU.p**“ a „**MU.z**“.

**84.**

V nadpisu se za text „**PLOCHY PŘÍRODNÍ**“ vkládá slovo „**VŠEOBECNÉ**“ a v závorce se ruší kód „**NP**“ a nahrazuje se kódem „**NU**“.

**85.**

V části (**PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ**), ve druhé odrážce, se v závorce vkládá za písmena „K“ tečka „.“.

**86.**

Ruší se v nadpisu slovo „**PRODUKČNÍ**“ a nahrazuje se textem „**VŠEOBECNÉ**“ a v závorce se ruší kód „**NZ**“ a nahrazuje se kódem „**AU**“.

**87.**

Ruší se v nadpisu část textu „**SPECIFICKÉ – REKREAČNÍ**“ a nahrazuje se slovem „**JINÉ**“ a v závorce se ruší kód „**NX**“ a nahrazuje se kódem „**AX**“.

**88.**

V nadpisu se za text „**PLOCHY LESNÍ**“ vkládá slovo „**VŠEOBECNÉ**“ a v závorce se ruší kód „**NL**“ a nahrazuje se kódem „**LU**“.

**89.**

V části (**PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ**), ve druhé odrážce, se v první závorce ruší kód „**NZ**“ a nahrazuje se kódem „**AU**“ a ve druhé závorce se ruší kód „**NS**“ a nahrazuje se kódem „**MU.z**“.

**90.**

Ruší se v nadpisu část textu „**KRAJINNÁ ZELENĚ**“ a nahrazuje se textem „**PŘÍRODNÍ PRIORITY**“ a v závorce se ruší kód „**NK**“ a nahrazuje se kódem „**MU.p**“.

**91.**

V části (**PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ PRIORITY**), ve druhé odrážce, se v závorce vkládá za písmena „K“ tečka „.“ a před označení biokoridoru „**RK 1491A**“ se vkládá kód „**RBK**“.

**92.**

V části (**PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ PRIORITY**), ve třetí odrážce, se v závorce vkládá za písmeno „K“ tečka „.“.

**93.**

Ruší se v nadpisu slovo „**ZEMĚDĚLSKÉ**“ a nahrazuje se textem „**ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ**“ a v závorce se ruší kód „**NS**“ a nahrazuje se kódem „**MU.z**“.

**94.**

Ruší se v nadpisu slovo „**REKREAČNÍ**“ a nahrazuje se textem „**REKREACE NEPOBYTOVÁ**“ a v závorce se ruší kód „**NR**“ a nahrazuje se kódem „**MU.r**“.

**95.**

V části (**PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – REKREACE NEPOBYTOVÁ**), ve druhé odrážce, se v závorce vkládá za písmeno „K“ tečka „.“.

### **5.1.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**

**96.**

V tabulce, ve sloupci (i.č.), se u všech identifikačních označení ploch změn v krajině vkládá za písmeno „K“ tečka „.“.

**97.**

V tabulce, ve sloupci (způsob využití plochy), v řádcích s označením (K.1 – K.10), se za text „plochy přírodní“ doplňuje slovo „**všeoobecné**“.

**98.**

V tabulce, ve sloupci (způsob využití plochy), se v řádcích s označením (K.11 – K.19), za pomlčkou, ruší text „~~krajinná zeleň~~“ a nahrazuje se textem „**přírodní priority**“.

**99.**

V tabulce, ve sloupci (způsob využití plochy), se v řádku s označením (K.20), za pomlčkou, ruší slovo „~~rekreační~~“ a nahrazuje se textem „**rekreace nepobytová**“.

**100.**

V tabulce, ve sloupci (způsob využití plochy), se v řádcích s označením (K.22 a K.23), za slovem „zeleň“, ruší text „~~soukromá a vyhrazená~~“ a nahrazuje se textem „**– zahrady a sady**“.

**101.**

V tabulce, ve sloupci (způsob využití plochy), se v řádku s označením (K.25) ruší první slovo „~~veřejná~~“.

**102.**

V tabulce, ve sloupci (ozn.), se ruší všechny kódy „~~NP~~“ a nahrazují se kódem „**NU**“.

**103.**

V tabulce, ve sloupci (ozn.), se ruší všechny kódy „~~NK~~“ a nahrazují se kódem „**MU.p**“.

**104.**

V tabulce, ve sloupci (ozn.), se ruší kód „~~NR~~“ a nahrazuje se kódem „**MU.r**“.

**105.**

V tabulce, ve sloupci (ozn.), se ruší všechny kódy „~~ZS~~“ a nahrazují se kódem „**ZZ**“.

## **5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

### **5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE**

**106.**

Ve třetím odstavci, se před první závorkou ruší část textu „~~krajinné zeleně~~“ a nahrazuje se textem „**přírodní priority**“, v první závorce se ruší kód „~~NK~~“ a nahrazuje se kódem „**MU.p**“, před druhou závorkou se vkládá slovo „**všeobecné**“ a ve druhé závorce se ruší kód „~~NP~~“ a nahrazuje se kódem „**NU**“.

**107.**

V první tabulce, ve sloupci (označení), se mezi kód „RBC“ a číselné označení „211“ vkládá tečka „.“.

**108.**

Ve druhé tabulce, ve sloupci (označení), se před označení biokoridorů „RK 1491A“ a „RK 1487“ vkládá kód „**RBK**“.

**109.**

Ve třetí tabulce, ve sloupci (označení), se u všech identifikačních označení biocenter vkládá za kód „LBC“ tečka „.“.

**110.**

Ve třetí tabulce, ve sloupci (význam), se před všechna identifikační označení biokoridorů „RK 1487“ a „RK 1491A“ vkládá kód „**RBK**“.

### **5.2.2. PLOCHY BIOCENTER**

*Beze změn*

### **5.2.3. BOKORIDORY**

*Beze změn*

## **5.3. PROSTUPNOST KRAJINY**

**111.**

V první větě se za pomlčkou ruší text „~~účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty~~“ a nahrazuje se textem „**doprava jiná**“ a v závorce se ruší kód „~~DU~~“ a nahrazuje se kódem „**DX**“.

## 5.4. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI

Beze změn

## 5.5. REKREACE

112.

V první odrážce se za částí textu „plochy rekreace“ ruší slovo „rodinné“ a nahrazuje se slovem „**individuální**“, ruší se část textu „~~specifické — rekreační~~“ a nahrazuje se slovem „**jiné**“, v první závorce se ruší kód „~~NX~~“ a nahrazuje se kódem „**AX**“, za pomlčkou se ruší slovo „~~rekreační~~“ a nahrazuje se textem „**rekreace nepobytová**“ a ve druhé závorce se ruší kód „~~NR~~“ a nahrazuje se kódem „**MU.r**“.

113.

Ve druhé odrážce, v pododrážce, se v závorce vkládá za písmeno „Z“ tečka „.“.

114.

Ve třetí odrážce se v závorce vkládá za písmeno „K“ tečka „.“.

115.

Ve čtvrté odrážce se za částí textu „v rámci ploch“ ruší část textu „~~bydlení — smíšené centrální~~“ a nahrazuje se textem „**smíšených obytných centrálních**“, ruší se část textu „~~bydlení — smíšené obytné~~“ a nahrazuje se textem „**smíšených obytných všeobecných**“, v první závorce se ruší kód „~~SO~~“ a nahrazuje se kódem „**SU**“, před slovo „sport“ se vkládá text „**občanské vybavení —**“ a v poslední závorce se ruší kód „~~VS~~“ a nahrazuje se kódem „**HU**“.

116.

V páté odrážce se v závorce vkládá za písmeno „P“ tečka „.“.

## 5.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN

117.

Ve druhém odstavci, v první závorce, se ruší kód „~~NP~~“ a nahrazují se kódem „**NU**“, před druhou závorkou se ruší část textu „~~krajinná zeleň~~“ a nahrazuje se textem „**přírodní priority**“, ve druhé závorce se ruší kód „~~NK~~“ a nahrazují se kódem „**MU.p**“, před třetí závorkou se ruší část textu „~~specifických — rekreačních~~“ a nahrazuje se slovem „**jiných**“ a v poslední závorce se ruší kód „~~NX~~“ a nahrazují se kódem „**AX**“.

## 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZARÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODSŤ. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNÉ 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

118.

Ruší se celá tabulka s veškerým textem:

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	Bydlení — smíšené centrální	SC
	Bydlení — smíšené obytné	SO
PLOCHY BYDLENÍ	Bydlení — v bytových domech	BH
	Bydlení — v rodinných domech	BI
PLOCHY REKREACE	Rekreace rodinná	RI
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	Občanské vybavení veřejné	OV
	Občanské vybavení komerční	OK
	Veřejná pohřebiště	OH
	Sport	OS
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		PV
PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ *	Veřejná zeleň parková	ZP
	Zeleň soukromá a vyhrazená	ZS
	Veřejná zeleň ochranná a izolační	ZO

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ		VS
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		VP
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	Drážní doprava	DZ
	Silniční doprava	DS
	Doprava v klidu	DP
	Logistická centra	DK
	Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	DU
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		TI
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		W
PLOCHY PŘÍRODNÍ		NP
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	Plochy zemědělské produkční	NZ
	Plochy zemědělské specifické – rekreační	NX
PLOCHY LESNÍ		NL
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	Plochy SNÚ – krajinná zeleň	NK
	Plochy SNÚ – zemědělské	NS
	Plochy SNÚ – rekreační	NR

poznámka:

\* – plochy vymezené nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

a nahrazuje se novou tabulkou s textem:

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	Smíšené obytné centrální	SC
	Smíšené obytné všeobecné	SU
PLOCHY BYDLENÍ	Bydlení hromadné	BH
	Bydlení individuální	BI
PLOCHY REKREACE	Rekreace individuální	RI
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	Občanské vybavení veřejné	OV
	Občanské vybavení komerční	OK
	Občanské vybavení - hřbitovy	OH
	Občanské vybavení - sport	OS
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	Veřejná prostranství všeobecná	PU
PLOCHY ZELENĚ	Zeleň - parky a parkově upravené plochy	ZP
	Zeleň - zahrady a sady	ZZ
	Zeleň ochranná a izolační	ZO
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	Smíšené výrobní všeobecné	HU
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	Výroba všeobecná	VU
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	Doprava drážní	DD
	Doprava silniční	DS
	Doprava silniční - doprava v klidu	DS.p
	Doprava silniční - logistická centra	DS.l
	Doprava jiná	DX
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	Technická infrastruktura všeobecná	TU
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	Vodní a vodních toků	WT
PLOCHY PŘÍRODNÍ	Přírodní všeobecné	NU
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	Zemědělské všeobecné	AU
	Zemědělské jiné	AX
PLOCHY LESNÍ	Lesní všeobecné	LU
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	Přírodní priority	MU.p
	Zemědělství extenzivní	MU.z
	Rekreace nepobytová	MU.r

## 6.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

119.

V záhlaví první tabulky se ruší první slovo „BYDLENÍ“ a za slovo „SMÍŠENÉ“ se vkládá slovo „OBYTNÉ“.

120.

V záhlaví druhé tabulky se ruší kód „SO“ a nahrazuje se kódem „SU“ a dále se ruší první slovo „BYDLENÍ“ a za text „SMÍŠENÉ OBYTNÉ“ se doplňuje slovo „VŠEOBECNÉ“.

121.

Ve třetí tabulce, ve sloupci (i.č.), se u identifikačního označení plochy přestavby vkládá za písmeno „P“ tečka „.“.

122.

Ve třetí tabulce, ve sloupci (Další podmínky pro plochy změn), se ve třetí odrážce u identifikačních označení ploch přestavby vkládá za písmeno „P“ tečka „.“.

## 6.2. PLOCHY BYDLENÍ

123.

V záhlaví první tabulky se za slovem „BYDLENÍ“ ruší text „-V BYTOVÝCH DOMECH“ a nahrazuje se slovem „HROMADNÉ“.

124.

Ve druhé tabulce, ve sloupci (i.č.), se u identifikačních označení vkládá za písmena „Z“ a „P“ tečka „.“.

125.

V záhlaví třetí tabulky se za slovem „BYDLENÍ“ ruší text „-V RODINNÝCH DOMECH“ a nahrazuje se slovem „INDIVIDUÁLNÍ“.

126.

Ve čtvrté tabulce, ve sloupci (i.č.), se u všech identifikačních označení zastavitelných ploch vkládá za písmeno „Z“ tečka „.“.

127.

Ve čtvrté tabulce, ve sloupci (Další podmínky pro plochy změn), se u všech identifikačních označení zastavitelných ploch vkládá za písmeno „Z“ tečka „.“.

## 6.3. PLOCHY REKREACE

128.

V záhlaví tabulky se ruší druhé slovo „RODINNÁ“ a nahrazuje se slovem „INDIVIDUÁLNÍ“.

## 6.4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

129.

Ve třetí tabulce, ve sloupci (i.č.), se u identifikačního označení zastavitelné plochy vkládá za písmeno „Z“ tečka „.“ a za část textu „...čerpací stanice pohonných hmot“ se doplňuje text „(napojení podél jižní strany areálu ČSPH je nepřípustné)“.

130.

Ve třetí tabulce, ve sloupci (Další podmínky pro plochy změn), v první odrážce, se ruší druhé slovo „obsluha“ a nahrazuje se slovem „napojení“, za slovo „řešit“ se vkládá text „ze stávající silnice III/425 10 a“.

131.

Ve třetí tabulce, ve sloupci (Další podmínky pro plochy změn), se za třetí odrážku doplňuje pět nových odrážek s textem:

- **intenzita využití pozemku: max. 70%**
- **podíl zeleně: min. 30% s těžištěm podél východní a jižní strany plochy tak, aby navazující stabilizovaná plocha smíšená obytná (SU) a plocha územní rezervy (R.1) byly odcloněny izolační zelení**
- **zachovat skupinový porost dřevin u stávající ČSPH (na jihozápadní hranici)**

- koordinovat se záměry na úpravu části trasy silnice III/425 10 a úpravu křižovatky silnic II/425 a III/425 10 (zastavitelná plocha Z.33)
- koordinovat se záměrem na realizaci VRT (koridor pro dopravní infrastrukturu CNZ.D1)

**132.**

V záhlaví čtvrté tabulky se ruší text „~~VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ~~“ a nahrazuje se textem „**OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY**“.

**133.**

V záhlaví páté tabulky se před slovo „SPORT“ vkládá text „**OBČANSKÉ VYBAVENÍ** -“.

**134.**

V šesté tabulce, ve sloupci (i.č.), se u identifikačního označení plochy přestavby vkládá za písmeno „P“ tečka „.“.

**6.5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****135.**

V záhlaví první tabulky se ruší kód „PV“ a nahrazuje se kódem „PU“, dále se ruší část textu „~~PLOCHY VEŘEJNÝCH~~“ a nahrazuje se slovem „**VEŘEJNÁ**“ a za slovo „PROSTRANSTVÍ“ se doplňuje slovo „**VŠEOBECNÁ**“.

**136.**

Ve druhé tabulce, ve sloupci (i.č.), se u všech identifikačních označení vkládá za písmena „Z“ a „P“ tečka „.“.

**137.**

Ve druhé tabulce, ve sloupci (Další podmínky pro plochy změn), se u všech identifikačních označení vkládá za písmena „Z“ a „P“ tečka „.“.

**138.**

Ve druhé tabulce, v řádku s označením (Z35), se ruší celý text:

<b>Z35</b>	<del>zachovat možnost dopravního napojení plochy územní rezervy R1</del>
------------	--

**139.**

Ve druhé tabulce, ve sloupci (Další podmínky pro plochy změn), v řádku s označením (Z.40), se ve druhé odrážce ruší kód „SO“ a nahrazuje se kódem „SU“

**6.6. PLOCHY ZELENĚ****140.**

V nadpisu se za slovem „PLOCHY“ ruší slovo „~~SÍDELNÍ~~“.

**141.**

V záhlaví první tabulky se ruší kód „ZV“ a nahrazuje se kódem „ZP“, dále se ruší text „~~VEŘEJNÁ ZELENĚ PARKOVÁ~~“ a nahrazuje se textem „**ZELEŇ - PARKY A PARKOVÉ UPRAVENÉ PLOCHY**“.

**142.**

Ve druhé tabulce, ve sloupci (i.č.), se u identifikačního označení zastavitelné plochy vkládá za písmeno „Z“ tečka „.“.

**143.**

V záhlaví třetí tabulky se ruší kód „ZS“ a nahrazuje se kódem „ZZ“, dále se za slovem „ZELEŇ“ ruší text „~~SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ~~“ a nahrazuje se textem „- **ZAHRADY A SADY**“.

**144.**

Ve čtvrté tabulce, ve sloupci (i.č.), se u identifikačních označení ploch změn v krajině vkládá za písmeno „K“ tečka „.“.

**145.**

Ve čtvrté tabulce, ve sloupci (Další podmínky pro plochy změn), se u všech identifikačních označení zastavitelných ploch vkládá za písmeno „Z“ tečka „.“ a dále se v řádku s označením (K.22), ve čtvrté odrážce, ruší kód „~~KD1~~“ a nahrazuje se kódem „**CNZ.D1**“.

**146.**

V záhlaví páté tabulky se ruší první slovo „~~VEŘEJNÁ~~“.

**147.**

V šesté tabulce, ve sloupci (i.č.), se u identifikačního označení plochy změn v krajině vkládá za písmeno „K“ tečka „.“.

**6.7. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ****148.**

V záhlaví první tabulky se ruší kód „VS“ a nahrazuje se kódem „HU“, ruší se první slovo „PLOCHY“ a za text „SMÍŠENÉ VÝROBNÍ“ se doplňuje slovo „VŠEOBECNÉ“.

**149.**

Ve druhé tabulce, ve sloupci (i.č.), se u všech identifikačních označení zastavitelných ploch vkládá za písmeno „Z“ tečka „.“.

**150.**

Ve druhé tabulce, ve sloupci (Další podmínky pro plochy změn), se v řádcích s označením (Z.31 a Z.32), v pátých odrážkách, ruší kód „KĐ4“ a nahrazuje se kódem „CNZ.D1“.

**6.8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ****151.**

V záhlaví tabulky se ruší kód „VP“ a nahrazuje se kódem „VU“, ruší se text „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ“ a nahrazuje se textem „VÝROBA VŠEOBECNÁ“.

**6.9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY****152.**

V záhlaví první tabulky se ruší kód „DZ“ a nahrazuje se kódem „DD“, ruší se první slovo „DRÁŽNÍ“ a za slovo „DOPRAVA“ se doplňuje slovo „DRÁŽNÍ“.

**156.**

V záhlaví druhé tabulky se ruší první slovo „SILNIČNÍ“ a za slovo „DOPRAVA“ se doplňuje slovo „SILNIČNÍ“.

**156.**

Ve druhé tabulce, v řádku (Podmíněně přípustné), v první odrážce, se v závorce ruší kód „VS“ a nahrazuje se kódem „HU“.

**157.**

Ve třetí tabulce, ve sloupci (i.č.), se u všech identifikačních označení vkládá za písmena „Z“ a „P“ tečka „.“.

**158.**

Ve třetí tabulce, ve sloupci (Další podmínky pro plochy změn), se v řádcích s označením (Z.33 a P.6) ruší kód „KĐ4“ a nahrazuje se kódem „CNZ.D1“.

**159.**

Ve třetí tabulce, ve sloupci (Další podmínky pro plochy změn), se v řádku s označením (P.5) u identifikačních označení ploch přestavby vkládá za písmeno „P“ tečka „.“.

**160.**

V záhlaví čtvrté tabulky se ruší kód „DP“ a nahrazuje se kódem „DS.p“ a před text „DOPRAVA V KLIDU“ se vkládá text „DOPRAVA SILNIČNÍ -“.

**161.**

V páté tabulce, ve sloupci (i.č.), se u identifikačního označení plochy přestavby vkládá za písmeno „Z“ tečka „.“.

**162.**

V záhlaví šesté tabulky se ruší kód „DK“ a nahrazuje se kódem „DS.I“ a před text „LOGISTICKÁ CENTRA“ se vkládá text „DOPRAVA SILNIČNÍ -“.

**163.**

V záhlaví sedmé tabulky se ruší kód „DU“ a nahrazuje se kódem „DX“ a dále se ruší text „ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, STEZKY PRO PĚŠÍ A CYKLISTY“ a nahrazuje se textem „DOPRAVA JINÁ“.



**164.**

V osmé tabulce, ve sloupci (i.č.), se u identifikačního označení zastavitelné plochy vkládá za písmeno „Z“ tečka „.“.

**6.10. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY****165.**

V záhlaví tabulky se ruší kód „T“ a nahrazuje se kódem „TU“, dále se ruší text „PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY“ a nahrazuje se textem „TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ“.

**6.11. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ****166.**

V záhlaví tabulky se za písmeno „W“ doplňuje písmeno „T“, ruší se první slovo „PLOCHY“, za částí textu „VODNÍ A“ se ruší slovo „VODOHOSPODÁŘSKÉ“ a nahrazuje se textem „VODNÍCH TOKŮ“.

**6.12. PLOCHY PŘÍRODNÍ****167.**

V záhlaví první tabulky se ruší kód „NP“ a nahrazuje se kódem „NU“, dále se ruší první slovo „PLOCHY“ a za slovo „PŘÍRODNÍ“ se doplňuje slovo „VŠEOBECNÉ“.

**168.**

Ve druhé tabulce, ve sloupci (i.č.) a v posledním řádku, se u všech identifikačních označení ploch změn v krajině vkládá za písmeno „K“ tečka „.“.

**169.**

Ve druhé tabulce, ve sloupci (Další podmínky pro plochy změn), se v řádku s označením (K.2), ve druhé odrážce, u identifikačního označení zastavitelné plochy vkládá za písmeno „Z“ tečka „.“.

**169.**

Ve druhé tabulce, ve sloupci (Další podmínky pro plochy změn), se v řádku s označením (K.4), ve druhé odrážce, ruší kód „KT4“ a nahrazuje se kódem „CNZ.R1“.

**6.13. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ****170.**

V záhlaví první tabulky se ruší kód „NZ“ a nahrazuje se kódem „AU“, ruší se první slovo „PLOCHY“, za slovem „ZEMĚDĚLSKÉ“ se ruší slovo „PRODUKČNÍ“ a nahrazuje se slovem „VŠEOBECNÉ“.

**171.**

V záhlaví druhé tabulky se ruší kód „NX“ a nahrazuje se kódem „AX“, ruší se první slovo „PLOCHY“, za slovem „ZEMĚDĚLSKÉ“ se ruší text „SPECIFICKÉ REKREAČNÍ“ a nahrazuje se slovem „JINÉ“.

**6.14. PLOCHY LESNÍ****172.**

V záhlaví tabulky se ruší kód „NL“ a nahrazuje se kódem „LU“, ruší se první slovo „PLOCHY“ a za slovem „LESNÍ“ se doplňuje slovo „VŠEOBECNÉ“.

**6.15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ****173.**

V záhlaví první tabulky se ruší kód „NK“ a nahrazuje se kódem „MU.p“, za textem „PLOCHY SNÚ -“, se ruší text „KRAJINNÁ ZELEN“ a nahrazuje se textem „PŘÍRODNÍ PRIORITY“.

**174.**

Ve druhé tabulce, ve sloupci (i.č.) a v posledním řádku, se u všech identifikačních označení ploch změn v krajině vkládá za písmeno „K“ tečka „.“.

**175.**

V záhlaví třetí tabulky se ruší kód „NS“ a nahrazuje se kódem „MU.z“, za textem „PLOCHY SNÚ -“, se ruší slovo „ZEMĚDĚLSKÉ“ a nahrazuje se textem „ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ“.

**176.**

V záhlaví čtvrté tabulky se ruší kód „NR“ a nahrazuje se kódem „MU.r“, za textem „PLOCHY SNÚ -“, se ruší slovo „REKREAČNÍ“ a nahrazuje se textem „REKREACE NEPOBYTOVÁ“.

**177.**

V páté tabulce, ve sloupci (i.č.), se u všech identifikačního označení plochy změn v krajině vkládá za písmeno „K“ tečka „.“.

## **6.16. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

**178.**

V části (*Podmínky prostorového uspořádání*), ve druhé odrážce, se v první závorce ruší kód „SO“ a nahrazuje se kódem „SU“.

## **7. 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**

**179.**

Ruší se celá první tabulka s nadpisem a veškerým textem:

### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DLE ZÚR JIHOMORAVSKÉHO KRAJE:**

ozn.	název VPS	katastrální území
<b>VK 1</b>	dálnice D52 / Jižní tangenta Rajhrad – Chrlice II (D2), včetně MÚK Rajhrad, úprava části trasy silnice III/425 10, úprava křižovatky silnic II/425 a III/425 10	Rajhrad
<b>VK 2</b>	MÚK Syrovice	
<b>VK 3</b>	VRT Brno – Šakvice	
<b>VK 4</b>	zdvojení ropovodu Družba	
<b>VK 5</b>	řízení inundace Židlochovice a poldr Blučina na vodním toku Svratka včetně Ivanovického potoka + opatření společná na vodních tocích Svratka a Litava	

**180.**

V tabulce (**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**) se v prvním nadpisu, za prvním slovem „DOPRAVNÍ“, ruší část textu „A TECHNICKÁ“.

**181.**

Do tabulky (**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**) se na začátek vkládají tři nové řádky s textem:

<b>VD.1</b>	dálnice D52 / Jižní tangenta Rajhrad – Chrlice II (D2), včetně MÚK Rajhrad, úprava části trasy silnice III/425 10, úprava křižovatky silnic II/425 a III/425 10	
<b>VD.2</b>	MÚK Syrovice	
<b>VD.3</b>	VRT Brno – Šakvice	

**182.**

V tabulce (**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**), ve sloupci (ozn.), se ruší kód „VDT1“ a nahrazuje se kódem „VD.4“.

**183.**

V tabulce (**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**), ve sloupci (ozn.), se ruší kód „VDT2“ a nahrazuje se kódem „VD.5“.

**184.**

V tabulce (**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**), ve sloupci (ozn.), se ruší kód „VDT3“ a nahrazuje se kódem „VD.6“.

**185.**

V tabulce (**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**), ve sloupci (ozn.), se ruší kód „VDT5“ a nahrazuje se kódem „VD.7“.

**186.**

V tabulce (**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**), ve sloupci (ozn.), se ruší kód „~~VDT6~~“ a nahrazuje se kódem „**VD.8**“.

**187.**

V tabulce (**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**), ve sloupci (ozn.), se ruší kód „~~VDT7~~“ a nahrazuje se kódem „**VD.9**“.

**188.**

V tabulce (**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**), ve sloupci (ozn.), se ruší kód „~~VDT8~~“ a nahrazuje se kódem „**VD.10**“.

**189.**

V tabulce (**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**), v řádku s označením (VDT9), se ruší celý text:

<b>VDT9</b>	komunikace, inženýrské sítě
-------------	-----------------------------

**190.**

V tabulce (**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**), ve sloupci (ozn.), se ruší kód „~~VD1~~“ a nahrazuje se kódem „**VD.13**“.

**191.**

V tabulce (**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**), ve sloupci (ozn.), se ruší kód „~~VD2~~“ a nahrazuje se kódem „**VD.14**“.

**189.**

Do tabulky (**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**) se vkládají dva nové řádky s textem:

<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>		
<b>VT.1</b>	zdvojení ropovodu Družba	<b>Rajhrad</b>

**190.**

V tabulce (**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**) se v následujícím nadpisu ruší část textu „~~TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA~~“, za slovem „STAVBY“ se ruší slovo „~~KE~~“ a nahrazuje se slovem „**PRO**“.

**191.**

Do tabulky (**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**) se vkládá nový řádek s textem:

<b>VK.1</b>	řízené inundace Židlochovice a poldr Blučina na vodním toku Svratka včetně Ivanovického potoka + opatření společná na vodních tocích Svratka a Litava
-------------	---

**193.**

V tabulce (**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**), ve sloupci (ozn.), se ruší kód „~~VE1a~~“ a nahrazuje se kódem „**VK.2**“.

**194.**

V tabulce (**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**), ve sloupci (ozn.), se ruší kód „~~VE1b~~“ a nahrazuje se kódem „**VK.3**“.

**195.**

V tabulce (**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**) se v nadpisu ruší část textu „~~ÚZEMNÍ SYSTÉM~~“ a nahrazuje se textem „**ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU**“.

**196.**

V tabulce, ve sloupci (ozn.), se u všech identifikačních označení VPO vkládá za kód „VU“ tečka „.“.

**197.**

V tabulce, ve sloupci (účel VPO), se před označení biokoridorů „RK 1491A“ a „RK 1487“ vkládá kód „**RBK**.“ a mezi kód „RBC“ a číselné označení „211“ se vkládá tečka „.“.

**8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČI PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Beze změn

## **9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Beze změn

## **10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

**198.**

V tabulce, ve sloupci (ozn.), se u identifikačního označení plochy územních rezerv vkládá za písmeno „R“ tečka „.“.

**199.**

V tabulce, ve sloupci (způsob budoucího využití území), se za slovem „Bydlení“, ruší text „-v rodinných domech“ a nahrazuje se slovem „**individuální**“.

**200.**

V tabulce, ve sloupci (podmínky pro prověření budoucího využití plochy), ve druhé odrážce, se u identifikačního označení zastavitelné plochy vkládá za písmeno „Z“ tečka „.“ a dále se ruší kód „~~KD~~“ a nahrazuje se kódem „**CNZ.D1**“.

## **11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

**201.**

V tabulce se první sloupec (ozn.) rozděluje na dva a do nově vzniklého levého sloupce se doplňuje kód „**DO.1**“, v pravém sloupci se u obou označení zastavitelných ploch vkládá za písmeno „Z“ tečka „.“.

**202.**

V tabulce, ve sloupci (způsob využití území), v řádku s označením (Z.4), se za slovem „Bydlení“, ruší text „-v rodinných domech“ a nahrazuje se slovem „**individuální**“.

**203.**

V tabulce, ve sloupci (způsob využití území), v řádku s označením (Z.15), se za text „veřejná prostranství“ doplňuje slovo „**všeobecná**“.

## **12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

**204.**

V tabulce se první sloupec (ozn.) rozděluje na dva a do nově vzniklého levého sloupce se dvěma řádky se doplňují kódy „**US.1**“ a „**US.2**“, v pravém sloupci se u všech označení ploch přestavy a zastavitelných ploch vkládá za písmena „P“ a „Z“ tečka „.“.

**205.**

V tabulce, ve sloupci (způsob využití území), v řádku s označením (P.2), se ruší první slovo „~~bydlení~~“ a za text „smíšené obytné“ se doplňuje slovo „**individuální**“.

**206.**

V tabulce, ve sloupci (způsob využití území), v řádku s označením (P.3), se před slovo „sport“ vkládá text „**občanské vybavení -**“.

**207.**

V tabulce, ve sloupci (způsob využití území), v řádcích s označením (P.4 a Z.39), se za text „veřejná prostranství“ doplňuje slovo „**všeobecná**“.

**208.**

V tabulce, ve sloupci (způsob využití území), v řádku s označením (P.5), se ruší první slovo „~~silniční~~“ a za slovo „doprava“ se doplňuje slovo „**silniční**“.

**209.**

V tabulce, ve sloupci (způsob využití území), v řádku s označením (Z.14), se za slovem „bydlení“, ruší text „-v rodinných domech“ a nahrazuje se slovem „individuální“.

**210.**

V odrážce za tabulkou se za část textu „od nabytí účinnosti“ vkládá text „změny č. 2“.

### **13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

*Beze změn*

### **14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

*Beze změn*

### **15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

*Beze změn*

### **16. DEFINICE POJMŮ**

*Beze změn*

### **17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

*Beze změn*

---

## **I.B Změna č. 2 ÚP mění grafickou část ÚP takto:**

Grafická část Změny č. 2 Územního plánu Rajhrad obsahuje 4 výkresy.

Změna č. 2 – Výkres základního členění území	1: 5000
Změna č. 2 – Hlavní výkres	1: 5000
Změna č. 2 – Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1: 5000
Změna č. 2 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5000

## II. Odůvodnění

Odůvodnění změny č. 2 územního plánu Rajhrad obsahuje textovou část a grafickou část.

### II.A Textová část odůvodnění:

#### 1. VYMEZENÍ ROZSAHU ZMĚNY

##### **OBSAH ZMĚNY č. 2**

Primárním předmětem změny č. 2 je převedení ÚP do jednotného standardu dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb., kterým se mění označení ploch a jejich grafické vyjádření. Dále jsou řešeny tři dílčí změny (dle požadavků uvedených v *Obsahu změny č. 2*, schváleného zastupitelstvem města Rajhrad), zahrnující drobné úpravy ploch v zastavěném území a umožnění realizace velkoprodejny, retailových obchodů a souvisejícího parkoviště na severním okraji města. Podrobněji – viz textová část odůvodnění, kap. 10.

##### **IDENTIFIKACE**

V souladu s metodikou standard se upravuje identifikace ploch změn, ploch územních rezerv, koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO), doplňuje se identifikace ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci a identifikace ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Dále jsou v souladu s metodikou standard upraveny názvy a kódy ploch s rozdílným způsobem využití.

Dílčí změny jsou označeny kódem **ZM** a číslem - první číslice označuje pořadové číslo změny územního plánu, další číslice v pořadí za tečkou označuje pořadové číslo dílčí změny (např. **ZM2.01**).

Při úpravě rozsahu zastavitelné plochy, vymezené v platném ÚP, je ponechána původní identifikace, pouze je, v souladu s metodikou standard, doplněna za písmeno „Z“ tečka (**Z.38**).

---

Srovnávací text ÚP Rajhrad, s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 2, je zpracován v samostatném oddílu *Textová část územního plánu Rajhrad s vyznačením změn*, jako příloha č. 2 textové části odůvodnění změny č. 2, následujícím způsobem:

1. nově doplňovaný text je uveden **červeným písmem**,
2. zrušený text je uveden **přeškrtnutým modrým písmem**.

#### 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

##### **VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Zpracování změny č. 2 je v souladu s *Politikou územního rozvoje České republiky* ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (dále jen **PÚR ČR**), s účinností od 1. 3. 2024.

Soulad s **PÚR ČR** byl řešen primárně v platném ÚP. Změna č. 2 řeší zejména převedení platného ÚP do jednotného standardu a dále tři dílčí změny. Z **PÚR ČR** nevyplývají pro tuto změnu žádné nové konkrétní požadavky; nejsou dotčeny podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, podmínky udržitelného rozvoje území, urbanistická koncepce a koncepce krajiny, které byly definovány v platném ÚP; obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v kap. 2.2. *Republikové priority*, a další republikové priority uvedené v čl. 14 – 31 **PÚR ČR**, byly řešeny již v platném ÚP a jsou změnou č. 2 respektovány. Dílčí změna **ZM2.03** vytváří podmínky pro umožnění realizace velkoprodejny, retailových obchodů a souvisejícího parkoviště na severním okraji města, čímž přispívá především k posílení článku (17) **PÚR ČR Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí...**

Dalších částí a článků **PÚR ČR** se změna č. 2 nedotýká.

### **VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Soulad ÚP Rajhrad se **Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje** ve znění jejich aktualizací č. 1 a 2 (ZÚR JmK) byl vyhodnocen a od nabytí jeho účinnosti 28. 1. 2022 nebyla žádná další aktualizace ZÚR JmK vydána.

Soulad se ZÚR JmK byl řešen primárně v platném ÚP. Změna č. 2 řeší zejména převedení platného ÚP do jednotného standardu a dále tři dílčí změny. Ze ZÚR JmK nevyplývají pro tuto změnu žádné nové konkrétní požadavky, úkoly stanovené pro územní plánování byly řešeny v platném ÚP a jsou změnou č. 2 respektovány. Dílčí změna **ZM2.03** vytváří podmínky pro umožnění realizace velkoprodejny, retailových obchodů a souvisejícího parkoviště na severním okraji města, čímž přispívá především k posílení článku (17a) ZÚR JmK *Vytvářet územní podmínky pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídlech.*

Dalších částí a bodů ZÚR JmK se změna č. 2 nedotýká.

#### **Stanovisko krajského úřadu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s PÚR a ZÚR**

*Bude doplněno do návrhu změny po projednání.*

#### **Výsledek přezkoumání dle § 53 odst. 4 písm. a) SZ vč. stanoviska nadřízeného orgánu**

*Bude doplněno do návrhu změny pro její vydání.*

### **3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

#### **VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Změna č. 2 řeší primárně převedení platného ÚP do jednotného standardu a dále tři dílčí změny, zahrnující drobné úpravy ploch v zastavěném území (dílčí změny **ZM2.01** a **ZM2.02**) a umožnění realizace velkoprodejny, retailových obchodů a souvisejícího parkoviště na severním okraji města (dílčí změna **ZM2.03**), čímž přispívá k posílení hospodářského pilíře. Změna č. 2 nemá negativní dopad na přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a volnou krajinu a není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Předpoklady pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel zůstávají zachovány dle platného ÚP.

#### **OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

Hodnoty území, vymezené v platném ÚP, jsou respektovány, změna č. 2 nevytváří negativní dopady na hodnoty území.

#### **POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Ochrana nezastavěného území je primárně řešena v platném ÚP. Změnou č. 2 není vymezena žádná nová zastavitelná plocha. Dílčí změna **ZM2.03** řeší pouze úpravu rozsahu (rozšíření) zastavitelné plochy (**Z.38**), vymezené v platném ÚP pro plochu občanského vybavení komerčního (**OK**) na severním okraji města, přičemž vhodně využívá část území mezi zastavitelnou plochou (**Z.33**), vymezenou v platném ÚP pro nadmístní dopravní záměry (dálnice D52 / Jižní tangenta Rajhrad – Chrlice II (D2), včetně MÚK Rajhrad, úprava části trasy silnice III/425 10, úprava křižovatky silnic II/425 a III/425 10), a zastavěným územím. Zastavitelná plocha (**Z.38**) je rozšířena na úkor části plochy územní rezervy (**R.1**), vymezené v platném ÚP pro bydlení individuální. Ostatní dílčí změny nemají dopad na nezastavěné území.

#### **Výsledek přezkoumání dle § 53 odst. 4 písm. b) SZ**

*Bude doplněno do návrhu změny pro její vydání.*

#### **4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

##### **SOULAD ŘEŠENÍ ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA**

*Požadavky dle § 43 odst.(1) jsou splněny:*

Změna č. 2 řeší primárně převedení platného ÚP do jednotného standardu a dále tři dílčí změny, které zahrnují drobné úpravy ploch v zastavěném území a umožnění realizace velkoprodejny, retailových obchodů a souvisejícího parkoviště na severním okraji města, a jsou v souladu s koncepcemi, stanovenými v platném ÚP.

*Požadavky dle § 43 odst.(3) jsou splněny:*

Změna č. 2 v souvislostech a podrobnostech území města zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu s PUR ČR a ZÚR JmK – viz textová část odůvodnění, kap. 2. a 3.

*Požadavky dle § 55 – odst.(4) jsou splněny:*

Změnou č. 2 není vymezena žádná nová zastavitelná plocha. Dílčí změna **ZM2.03** řeší pouze úpravu rozsahu (rozšíření) zastavitelné plochy (**Z.38**), vymezené v platném ÚP pro plochu občanského vybavení komerčního (**OK**) na severním okraji města – viz textová část odůvodnění, kap. 3., 8. a 10.

*Požadavky dle § 58 jsou splněny:*

Aktualizace zastavěného území je provedena, v souladu s ustanovením § 58 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění, k 30. 4. 2024 – viz textová část odůvodnění, kap. 7.1.

##### **SOULAD ŘEŠENÍ ZMĚNY S POŽADAVKY PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

*Soulad s vyhláškou č. 500/2006 Sb.*

Obsah a struktura změny č. 2 ÚP je v souladu s vyhl. č. 500/2006 Sb., odpovídá § 13 a příloze 7, a vzhledem k charakteru změny (převod ÚP do jednotného standardu + tři dílčí změny) obsahuje textovou i grafickou část.

*Soulad s vyhláškou č. 501/2006 Sb.*

Změna č. 2 řeší primárně převedení ÚP do jednotného standardu dle vyhl. č. 501/2006 Sb., kterým se mění označení ploch a jejich grafické vyjádření a dále tři dílčí změny, které jsou v souladu s koncepcemi, stanovenými v platném ÚP. Změnou č. 2 tak nedochází ke střetům vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území a nedojde ani k zásahu do ustanovení § 4-19 vyhlášky.

##### **ZÁKONNOST POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY**

*Bude doplněno do návrhu změny po projednání.*

##### **Výsledek přezkoumání dle § 53 odst. 4 písm. c) SZ**

*Bude doplněno do návrhu změny po projednání.*

#### **5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

*Soulad se stanovisky dotčených orgánů bude doplněn pro jednotlivé právní předpisy do návrhu změny po projednání.*

##### **5.1. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č. 2 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.



### **5.1.1. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY**

#### **Doprava letecká**

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví § 88 odst. 1 písm. k) a l) ve věcech vojenského letectví v souvislosti s § 87 odst. 2.

#### **Obrana státu**

Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, § 6 odst. 1 písm. h).

#### **Bezpečnost státu**

Zákon č. 183/2006 Sb. stavební zákon, § 175.

### **5.1.2. POŽADAVKY OCHRANY OBYVATELSTVA**

Beze změny.

### **5.1.3. OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

Beze změny.

### **5.1.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

Díličí změny, řešené změnou č. 2, nezasahují do záplavového území.

### **5.1.5. OCHRANA OVZDUŠÍ A VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ**

Řešení změny č. 2 respektuje zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí, stanovené v platném ÚP.

## **5.2. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

*Soulad se stanovisky dotčených orgánů bude doplněn pro jednotlivé právní předpisy do návrhu změny po projednání.*

## **6. VLIV ZMĚNY NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

### **6.1. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Krajský úřad Jihomoravského kraje vydal prostřednictvím odboru životního prostředí (OŽP) dne 28.08.2023, pod č.j. JMK 128612/2023, stanovisko, ve kterém **uplatňuje** požadavek na *Vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Rajhrad na životní prostředí*.

*Vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Rajhrad na životní prostředí* bylo dokončeno v květnu 2024. Zhotovitelem je RNDr. Milan Macháček, EKOEX, Holíkova 3834/71, 586 01 JIHLAVA. Dokument je přílohou návrhu změny č. 2. Předmětem posouzení je návrh změny č. 2 (zpracovaný v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti).

V rámci vyhodnocení vlivů předkládaných záměrů dle obsahu Koncepce Změna č. 2 ÚP Rajhrad byly přiměřeně rozsahu a poloze ploch identifikovány vlivy na veřejné zdraví, ovzduší, vody, půdy, přírodu, krajinu, horninové prostředí a přírodní zdroje, hmotné statky a kulturní dědictví, dědictví architektonické a archeologické, funkční uspořádání území v různé míře velikosti a významnosti.

Návrh díličích změn **ZM2.01** a **ZM2.02** jakožto plošně a funkčně nevýznamných změn rozdílného způsobu využití uvnitř zastavěného území města je z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví prakticky indiferentní.

Zastavitelná plocha **Z.38** (díličí změna **ZM2.03**) je lokalizovaná při SZ okraji zastavěného území města představuje patrnou urbanizaci doposud nezastavěného území a bude generovat místní navýšení

akustické a imisní zátěže severní části města. Plocha obecně z hlediska předpokládaného rozdílného způsobu využití nevytváří územní rámec pro aktivity, které by z podstaty vyvolávaly výraznou imisní nebo hlukovou zátěž pro okolí, ale náplň plochy může přispět k místnímu negativnímu ovlivnění hlukové situace a kvality ovzduší (obslužná doprava budoucího obchodního centra včetně zásobování technologické celky vzduchotechniky). Dílčí změna rovněž není územním rámcem pro záměry, produkující technologické odpadní vody, odpadní vody splaškové budou navázány na stávající systém městské kanalizace města Rajhradu.

Navrhovaná dílčí změna **ZM2.03** na ploše cca 1,4 ha rozšiřuje zastavěné území do celků orné půdy na pozemcích v I. třídě ochrany, není v souladu s environmentálními cíli některých politik, strategií či koncepcí na celostátní úrovni v souvislosti s ochranou zejména kvalitních zemědělských půd či prevencí rozšiřování zástavby do krajiny (Politika územního rozvoje, státní politika životního prostředí, strategie udržitelného rozvoje, strategie ochrany biologické rozmanitosti ČR, Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). Představuje tak negativní vliv na ZPF, který je z urbanistického hlediska odůvodnitelný polohou mezi stávajícími a navrhovanými koridory dopravní infrastruktury silniční i železniční a stávajícím zastavěným územím města.

Z PÚR ČR nevyplývají pro Změnu č. 2 žádné nové konkrétní požadavky; s výjimkou výše uvedeného nejsou jinak dotčeny podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, podmínky udržitelného rozvoje území, urbanistická koncepcie a koncepcie krajiny, které byly definovány v platném ÚP. Dílčí změna **ZM2.03** vytváří podmínky pro umožnění realizace velkoprodejny, retailových obchodů a souvisejícího parkoviště na severním okraji města, čímž přispívá především k posílení článku (17) PÚR ČR týkající se územního rozvoje v ekonomickém pilíři, tedy vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí.

Plocha dále generuje lokálně nepříznivé vlivy na mimolesní porosty dřevin, proto je nutno řešit dendrologický průzkum s cílem prověřit (a zajistit) ochranu porostu u ČS PHM a z důvodu ochrany zastavěného území řešit komplexní sadové úpravy podél jižní a východní hranice plochy. Bude generovat dílčí změnu krajinného rázu při okraji zastavěného území města

Pro území, řešeném plochami Změny č. 2 ÚP Rajhrad na základě provedeného SEA hodnocení vyplynul následující základní výstup, že plochu dílčí změny **ZM2.03** (rozšíření zastavitelné plochy **Z.38** občanského vybavení komerčního - **OK**) je možno pokládat za **podmíněně akceptovatelnou** na základě individuálních regulativů.

Na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatel navrhuje SEA zpracovatel na základě výše uvedených závěrů

### **SOUHLASNÉ STANOVISKO**

ke Koncepci Změna č. 2 ÚP Rajhrad, verzi květen 2024 **za dodržení následujících podmínek:**

#### **A) Základní opatření**

1. Plochu dílčí změny **ZM2.03** (rozšíření zastavitelné plochy **Z.38** občanského vybavení komerčního - **OK**) je možno pokládat za **podmíněně akceptovatelnou** na základě individuálních regulativů, rozvedených v části B.

*Řešením změny č. 2 respektováno.*

#### **B) Konkrétní regulativy pro řešení jednotlivých lokalit**

Uplatnit a dále respektovat následující doporučení a podmínky:

1. Pro zastavitelnou plochu **Z.38 (OK)** na území dílčí změny **ZM2.03** v lokalitě u ČS PHM Top Petrol uplatnit následující regulativy:
  - Dopravní napojení řešit ze stávající silnice III/425 10 a ze stávajícího areálu čerpací stanice pohonných hmot, vyloučit jakékoli dopravní pojení podél jižní strany areálu ČS PHM
  - Intenzita využití pozemku: max. 70%
  - Minimální podíl zeleně 30% s těžištěm podél východní a jižní strany plochy
  - Výšková regulace zástavby: max. 1 NP
  - Zachovat skupinový porost dřevin u stávající ČS PHM

*Výše uvedené podmínky byly změnou č. 2 zahrnuty do textové části ÚP, do příslušné tabulky v kap. 6.4. Plochy občanského vybavení.*

**C) Podpůrná a ostatní opatření:**

Nejsou navrhována.

**D) Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách z hlediska prevence, eliminace či minimalizace negativních vlivů na životní prostředí:**

Z hlediska konkrétních požadavků na ochranu veřejného zdraví, ovzduší, vod, přírody a krajiny uplatnit následující doporučení a podmínky (jsou stanoveny nad rámec podrobností ÚPD):

1. Podmínkou pro realizaci zastavitelné plochy **Z.38 (OK)** v rámci dílčí změny **ZM2.03** je podrobné vyhodnocení vlivů na projektové úrovni v rámci budoucího zjišťovacího řízení. Důraz bude položen především na vyhodnocení vlivů na akustickou situaci a imisní s ohledem na polohu v blízkosti obytné zástavby ulice Masarykova (kontext pravděpodobného navýšení dopravy na Masarykově ulici, hlukové a imisní aspekty vzduchotechniky) s tím, že bude podán průkaz o dodržení příslušných hygienických limitů v plochách stávající (i navrhované) obytné zástavby, na základě podrobné studie vlivů na veřejné zdraví, včetně návrhů protihlukových opatření (včetně opatření technických a organizačních). Důraz bude dále položen na odtokové poměry a nakládání s dešťovými vodami a kontext podrobného vyhodnocení vlivů na krajinný ráz včetně návrhu vegetačních a sadových úprav areálu budoucího obchodního centra, s těžištěm podél východní a jižní hranice budoucího areálu.
2. Podmínkou pro realizaci zastavitelné plochy **Z.38 (OK)** v rámci dílčí změny **ZM2.03** je provedení dendrologického průzkumu s cílem zajistit ochranu porostu u ČS PHM v rámci návrhu na konkrétní územní využití plochy a provedení biologického průzkumu.

*Podmínky uvedené v části D návrhu stanoviska, jako podmínky pro navazující rozhodování v plochách a koridorech, jsou nad rámec podrobnosti ÚPD.*

**HODNOCENÍ VLIVŮ NA LOKALITY SOUSTAVY NATURA 2000**

Nebylo požadováno.

**VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY Č. 2 ÚP RAJHRAD NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Vyhodnocení bylo vypracováno podle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

Dle *Vyhodnocení územních podmínek a potenciálů jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území*, provedeného v rámci aktuálních ÚAP u obcí v SO ORP Židlochovice, je město Rajhrad zařazeno do kategorie 3b, tzn. s kladným hodnocením hospodářského pilíře a záporným hodnocením envirometálního a sociálního pilíře.

**Podmínky pro příznivé životní prostředí**

Z vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, provedeného v rámci ÚAP, vyplývá záporné hodnocení environmentálního pilíře. Důvodem je zejména zasažení obce prachem a hlukem z průjezdné dopravy, nedostatek veřejných prostranství a malý rozsah lesních porostů.

Enviromentální problémy byly řešeny, příp. zohledněny, v platném ÚP.

Hodnoty území s explicitní legislativní ochranou, ani hodnoty území vymezené v platném ÚP, nejsou změnou č. 2 dotčeny.

Ochrana veřejného zdraví, včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací, vyplývající ze současné legislativy, je změnou č. 2 respektována. V platném ÚP byly stanoveny zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí. Změna č. 2 tyto zásady zachovává a respektuje.

Změna č. 2 řeší primárně převedení platného ÚP do jednotného standardu a dále tři dílčí změny, zahrnující drobné úpravy ploch v zastavěném území a umožnění realizace komerčního občanského vybavení na severním okraji města. Dílčí změnou **ZM2.01** je řešen požadavek na zrušení zastavitelné plochy (**Z35**), vymezené v platném ÚP pro veřejné prostranství, a související vymezení stabilizované plochy pro bydlení. Dílčí změna **ZM2.02** uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem změnou stabilizované plochy veřejných prostranství na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou. Dílčí změnou **ZM2.03** je provedena úprava rozsahu (rozšíření) zastavitelné plochy (**Z.38**), vymezené v platném ÚP pro plochu občanského vybavení komerčního (**OK**) tak, aby byla umožněna realizace velkoprodejny, retailových obchodů a souvisejícího parkoviště na severním okraji města. V součinnosti s hodnocením SEA je pro zastavitelnou plochu (**Z.38**) stanovena podmínka minimálního podílu zeleně 30% s těžištěm podél východní a jižní strany plochy tak, aby navazující stabilizovaná plocha smíšená obytná (**SU**) a plocha územní rezervy (**R.1**), vymezená v platném ÚP pro bydlení individuální, byly od zastavitelné plochy (**Z.38**) odcloněny izolační zelení. Obsluha zastavitelné plochy (**Z.38**) je navržena ze stávající silnice III/425 10 a ze stávajícího areálu ČSPH tak, aby zastavěné území nebylo zatíženo dopravou. V rámci hodnocení SEA je dále stanovena podmínka pro navazující rozhodování (nad rámec podrobnosti ÚP), která požaduje pro realizaci záměru v zastavitelné ploše (**Z.38**) podrobné vyhodnocení vlivů na projektové úrovni v rámci budoucího zjišťovacího řízení. Důraz bude položen především na vyhodnocení vlivů na akustickou situaci a imisní s ohledem na polohu v blízkosti obytné zástavby ulice Masarykova (kontext pravděpodobného navýšení dopravy na Masarykově ulici, hlukové a imisní aspekty vzduchotechniky) s tím, že bude podán průkaz o dodržení příslušných hygienických limitů v plochách stávající (i navrhované) obytné zástavby, na základě podrobné studie vlivů na veřejné zdraví, včetně návrhů protihlukových opatření (včetně opatření technických a organizačních). Důraz bude dále položen na odtokové poměry a nakládání s dešťovými vodami a kontext podrobného vyhodnocení vlivů na krajinný ráz včetně návrhu vegetačních a sadových úprav areálu budoucího obchodního centra, s těžištěm podél východní a jižní hranice budoucího areálu.

### **Podmínky pro hospodářský rozvoj**

Hospodářský pilíř je, v rámci vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, hodnocen kladně. Město má kvalitní napojení na nadřazenou dopravní (dálnice D52, železnice) a technickou infrastrukturu, je součástí území s nadprůměrnou ekonomickou aktivitou a vysokým počtem ekonomických subjektů.

Koncepce rozvoje **dopravní infrastruktury**, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny.

Koncepce rozvoje **technické infrastruktury**, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny.

Změna č. 2 vytváří podmínky pro rozvoj podnikání a služeb v rámci dílčí změny **ZM2.03**, kterou je provedena úprava rozsahu (rozšíření) zastavitelné plochy (**Z.38**), vymezené v platném ÚP pro plochu občanského vybavení komerčního (**OK**) tak, aby byla umožněna realizace velkoprodejny, retailových obchodů a souvisejícího parkoviště na severním okraji města.

### **Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel**

V rámci vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území je sociální pilíř hodnocen záporně. Důvodem je zejména nedostatek ploch pro rekreaci, překotný rozvoj bydlení, nedostatek ploch pro veřejnou vybavenost a veřejná prostranství, průjezdná doprava v obci.

Problémy sociálního pilíře byly řešeny, příp. zohledněny, v platném ÚP, který vytváří podmínky pro soudržnost společenství obyvatel v řešeném území především stanovenou koncepcí rozvoje území s cílem zmírnit negativní důsledky suburbanizace omezeným rozvojem obytné výstavby, vytvářením územně technických podmínek pro rozvoj pracovních příležitostí a podporou rozvoje a revitalizace míst sociálních kontaktů (veřejná prostranství, sídelní zeleň). Změna č. 2 tuto koncepci respektuje, plochy změn pro rozvoj bydlení nejsou, s ohledem na negativní vlivy suburbanizace, vymezeny.

Změna č. 2 vytváří podmínky pro rozvoj komerčního občanského vybavení, vytváření pracovních příležitostí a tím i posílení sociálního pilíře v rámci dílčí změny **ZM2.03**.

## SHRNUTÍ

Zpracovatel hodnocení SEA navrhuje v závěru *Vyhodnocení vlivu Změny č. 2 Územního plánu Rajhrad na životní prostředí* **souhlasné stanovisko** při dodržení navržených podmínek. Řešení změny č. 2 je v souladu se závěry dokumentace SEA, navrhovaná opatření (akceptovatelná v podrobnosti územního plánu) byla zahrnuta formou podmínek do výrokové části ÚP.

Návrh změny č. 2 vychází ze zjištěného současného stavu území podle přírodních, demografických i ekonomických charakteristik, které odpovídají sledovaným oblastem v rámci ÚAP a vytváří podmínky pro posílení jejich dílčí části (komerční občanské vybavení) umožňující rozvoj podnikání a služeb a vytváření pracovních příležitostí. V platném ÚP byly stanoveny podmínky a zásady pro ochranu a rozvoj hodnot a pro ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí. Tyto podmínky jsou změnou č. 2 respektovány. Změna č. 2 tak vytváří předpoklady pro trvalý soulad přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Problémy, uvedené v aktuálních ÚAP, byly řešeny, příp. zohledněny, v platném ÚP.

Změna č. 2 řeší primárně převedení platného ÚP do jednotného standardu a dále tři dílčí změny, zahrnující drobné úpravy ploch v zastavěném území (dílčí změny **ZM2.01** a **ZM2.02**) a umožnění realizace komerčního občanského vybavení na severním okraji města (dílčí změna **ZM2.03**). Změna č. 2 tak vytváří podmínky pro rozvoj podnikání a služeb a vytváření pracovních příležitostí, čímž naplňuje vybrané priority územního plánování, stanovené v *PÚR ČR* a v *ZÚR JmK*, a přispívá k posílení hospodářského a sociálního pilíře.

Zastavitelná plocha (**Z.38**), řešená dílčí změnou **ZM2.03**, využívá část území, nacházející se v severovýchodním segmentu města, mezi zastavitelnou plochou (**Z.33**) vymezenou v platném ÚP pro nadmístní dopravní záměry (dálnice D52, silnice III/425 10), koridorem (**CNZ.D1**) vymezeným v platném ÚP pro realizaci VRT Brno – Šakvice a zastavěným územím. Vzhledem k nutnosti napojení zastavitelné plochy (**Z.38**) na nadřazenou dopravní infrastrukturu tak, aby bylo minimalizováno dopravní zatížení zastavěného území, je situování rozvojové plochy pro komerční občanské vybavení do předmětné lokality z komplexního hlediska nejvhodnějším řešením.

Návrh změny č. 2 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

## 6.2. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 55b odst. 5

*Bude doplněno do návrhu změny pro její vydání.*

## **7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY**

### **7.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AKTUALIZACE)**

Zastavěné území je aktualizováno k 30. 4. 2024, v souladu s ustanovením § 58 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění, na základě skutečného stavu území a dle aktuálního stavu v evidenci KN. Do zastavěného území byly zahrnuty realizované záměry a stavby, situované na okrajích sídla.

### **7.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, stanovené v platném ÚP, zůstávají beze změny.

### **7.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **7.3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE**

Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, stanovená v platném ÚP, zůstává beze zachována. Změna č. 2 řeší primárně převedení platného ÚP do jednotného standardu a dále tři dílčí změny, zahrnující drobné úpravy ploch v zastavěném území a umožnění realizace komerčního občanského vybavení na severním okraji města. Dílčí změnou **ZM2.01** je řešen požadavek na zrušení zastavitelné plochy (**Z35**), vymezené v platném ÚP pro veřejné prostranství, a související vymezení stabilizované plochy pro bydlení. Dílčí změna **ZM2.02** uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem změnou stabilizované plochy veřejných prostranství na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou. Dílčí změnou **ZM2.03** je provedena úprava rozsahu (rozšíření) zastavitelné plochy (**Z.38**), vymezené v platném ÚP pro plochu občanského vybavení komerčního (**OK**) tak, aby byla umožněna realizace velkoprodejny, retailových obchodů a souvisejícího parkoviště na severním okraji města.

#### **PŘEHLED A ODŮVODNĚNÍ DÍLČÍCH ZMĚN**

Viz textová část odůvodnění, kap. 10.

#### **7.3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zůstává zachováno. V souladu s metodikou standard jsou změnou č. 2 upraveny názvy a kódy ploch s rozdílným způsobem využití. Podrobněji - viz textová část odůvodnění, kap. 7.6.

#### **7.3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Vymezení zastavitelných ploch zůstává zachováno. V souladu s metodikou standard je změnou č. 2 upravena identifikace zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP. Do původního označení se za kód (**Z**) vkládá tečka, např. Z2 se nově označuje **Z.2**.

Dílčí změnou **ZM2.01** je zrušena zastavitelná plocha (**Z35**), vymezená v platném ÚP pro veřejné prostranství. Dílčí změnou **ZM2.03** je provedena úprava rozsahu (rozšíření) zastavitelné plochy (**Z.38**), vymezené v platném ÚP pro plochu občanského vybavení komerčního (**OK**). Nové zastavitelné plochy nejsou změnou č. 2 vymezeny.

#### **7.3.4. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY**

Vymezení ploch přestavby zůstává beze změny. V souladu s metodikou standard je změnou č. 2 upravena identifikace ploch přestavby, vymezených v platném ÚP. Do původního označení se za kód (**P**) vkládá tečka, např. P1 se upravuje na **P.1**. Nové plochy přestavby nejsou změnou č. 2 vymezeny.

#### **7.3.5. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Systém sídelní zeleně, vymezený v platném ÚP, zůstává beze změny.

## **7.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

### **7.4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Koncepce dopravní infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny. V souladu s metodikou standard je změnou č. 2 upravena identifikace koridoru pro dopravní infrastrukturu, vymezeného v platném ÚP. Původní označení KD se mění na **CNZ** (koridor vyplývající z nadřazené ÚPD), vkládá se tečka a doplňuje se označení koridoru, tzn. KD1 se nově označuje **CNZ.D1**.

### **7.4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Koncepce technické infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny. V souladu s metodikou standard je změnou č. 2 upravena identifikace koridoru pro technickou infrastrukturu, vymezeného v platném ÚP. Původní označení KT se mění na **CNZ** (koridor vyplývající z nadřazené ÚPD), vkládá se tečka a doplňuje se označení koridoru, tzn. KT1 se nově označuje **CNZ.R1**.

### **7.4.3. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Koncepce rozvoje občanského vybavení, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována.

Dílčí změnou **ZM2.03** je provedena úprava rozsahu (rozšíření) zastavitelné plochy (**Z.38**), vymezené v platném ÚP pro plochu občanského vybavení komerčního (**OK**) tak, aby byla umožněna realizace velkoprodejny, retailových obchodů a souvisejícího parkoviště na severním okraji města. Změna č. 2 tak vytváří podmínky pro rozvoj podnikání a služeb a vytváření pracovních příležitostí.

### **7.4.4. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Koncepce rozvoje veřejných prostranství, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována.

Dílčí změnou **ZM2.01** je, na žádost vlastníka pozemku, zrušena zastavitelná plocha (**Z35**), vymezená v platném ÚP pro veřejné prostranství.

Dílčí změnou **ZM2.02** je, na žádost vlastníka pozemku, změněna stabilizovaná plocha, vymezená v platném ÚP pro veřejné prostranství, na plochu smíšenou obytnou, dle skutečného stavu území.

## **7.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODŇMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

### **7.5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ**

#### ***KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU***

Zůstává beze změny.

#### ***VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ***

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině zůstává zachováno. V souladu s metodikou standard jsou změnou č. 2 upraveny názvy a kódy ploch s rozdílným způsobem využití. Podrobněji - viz textová část odůvodnění, kap. 7.6.

#### ***VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ***

Vymezení ploch změn v krajině zůstává beze změny. V souladu s metodikou standard je změnou č. 2 upravena identifikace ploch změn v krajině, vymezených v platném ÚP. Do původního označení se za kód (**K**) vkládá tečka, např. K1 se nově označuje **K.1**.

**7.5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Vymezení územního systému ekologické stability zůstává beze změny. V souladu s metodikou standard je změnou č. 2 upravena identifikace územního systému ekologické stability, vymezeného v platném ÚP. Do původního označení se za kódy (**RBC**, **LBC**) vkládá tečka, např. RBC 211 se nově označuje **RBC.211**, LBC 1 → **LBC.1**, atd. Před označení regionálních biokoridorů se vkládá kód s tečkou (**RBK.**), např. RK 1487 se nově označuje **RBK.RK 1487**.

**10.5.3. PROSTUPNOST KRAJINY**

Zůstává beze změny.

**10.5.4. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI**

Zůstává beze změny.

**10.5.5. REKREACE**

Zůstává beze změny.

**10.5.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN**

Zůstává beze změny.

**7.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití

V souladu s metodikou standard jsou změnou č. 2 upraveny názvy a kódy ploch s rozdílným způsobem využití následovně:

Platný územní plán			Standard	
Plochy smíšené obytné	Bydlení – smíšené centrální	<b>SC</b>	Smíšené obytné centrální	<b>SC</b>
	Bydlení – smíšené obytné	<b>SO</b>	Smíšené obytné všeobecné	<b>SU</b>
Plochy bydlení	Bydlení – v bytových domech	<b>BH</b>	Bydlení hromadné	<b>BH</b>
	Bydlení – v rodinných domech	<b>BI</b>	Bydlení individuální	<b>BI</b>
Plochy rekreace	Rekreace rodinná	<b>RI</b>	Rekreace individuální	<b>RI</b>
Plochy občanského vybavení	Občanské vybavení veřejné	<b>OV</b>	Občanské vybavení veřejné	<b>OV</b>
	Občanské vybavení komerční	<b>OK</b>	Občanské vybavení komerční	<b>OK</b>
	Veřejná pohřebiště	<b>OH</b>	Občanské vybavení - hřbitovy	<b>OH</b>
	Sport	<b>OS</b>	Občanské vybavení - sport	<b>OS</b>
Plochy veřejných prostranství	Plochy veřejných prostranství	<b>PV</b>	Veřejná prostranství všeobecná	<b>PU</b>
Plochy zeleně	Veřejná zeleň parková	<b>ZP</b>	Zezeň - parky a parkově upravené plochy	<b>ZP</b>
	Zezeň soukromá a vyhrazená	<b>ZS</b>	Zezeň - zahrady a sady	<b>ZZ</b>
	Veřejná zeleň ochranná a izolační	<b>ZO</b>	Zezeň ochranná a izolační	<b>ZO</b>
Plochy smíšené výrobní	Plochy smíšené výrobní	<b>VS</b>	Smíšené výrobní všeobecné	<b>HU</b>
Plochy výroby a skladování	Plochy výroby a skladování	<b>VP</b>	Výroba všeobecná	<b>VU</b>



Platný územní plán			Standard	
Plochy dopravní infrastruktury	Drážní doprava	<b>DZ</b>	Doprava drážní	<b>DD</b>
	Silniční doprava	<b>DS</b>	Doprava silniční	<b>DS</b>
	Doprava v klidu	<b>DP</b>	Doprava silniční – doprava v klidu	<b>DS.p</b>
	Logistická centra	<b>DK</b>	Doprava silniční – logistická centra	<b>DS.I</b>
	Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	<b>DU</b>	Doprava jiná	<b>DX</b>
Plochy technické infrastruktury	Plochy technické infrastruktury	<b>TI</b>	Technická infrastruktura všeobecná	<b>TU</b>
Plochy vodní a vodohospodářské	Plochy vodní a vodohospodářské	<b>W</b>	Vodní a vodních toků	<b>WT</b>
Plochy přírodní	Plochy přírodní	<b>NP</b>	Přírodní všeobecné	<b>NU</b>
Plochy zemědělské	Plochy zemědělské produkční	<b>NZ</b>	Zemědělské všeobecné	<b>AU</b>
	Plochy zemědělské specifické – rekreační	<b>NX</b>	Zemědělské jiné	<b>AX</b>
Plochy lesní	Plochy lesní	<b>NL</b>	Lesní všeobecné	<b>LU</b>
Plochy smíšené nezastavěného území	Plochy SNÚ – krajinná zeleň	<b>NK</b>	Přírodní priority	<b>MU.p</b>
	Plochy SNÚ – zemědělské	<b>NS</b>	Zemědělství extenzivní	<b>MU.z</b>
	Plochy SNÚ – rekreační	<b>NR</b>	Rekreace nepobytová	<b>MU.r</b>

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky pro plochy změn, stanovené v platném ÚP, zůstávají beze změny. Pouze v rámci dílčí změny **ZM2.03** jsou doplněny podmínky, stanovené v platném ÚP pro zastavitelnou plochu (**Z.38**), tak, aby byla umožněna realizace velkoprodejny, retailových obchodů a souvisejícího parkoviště na severním okraji města.

Ostatní podmínky, včetně podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu, stanovené v platném ÚP, zůstávají beze změny.

## 7.7. 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

Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) zůstává zachováno.

V souladu s metodikou standard je změnou č. 2 upraven výčet a identifikace VPS, vymezených v platném ÚP. Je zrušena kategorie *VPS DLE ZÚR JIHOMORAVSKÉHO KRAJE* a jednotlivé VPS jsou přeřazeny do příslušných kategorií (*DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA...*). Kód VDT se nahrazuje kódem **VD**, kód VE se nahrazuje kódem **VK**, do původního označení se za kódy (**VD**) vkládá tečka, např. VD1 se nově označuje **VD.13**. V této souvislosti je změnou č. 2 také aktualizována číselná řada u VPS vymezených v platném ÚP.

V rámci dílčí změny **ZM2.01** je, v souvislosti s žádostí vlastníka pozemku na zrušení zastavitelné plochy (**Z35**), zrušena související VPS (**VDT9**), vymezená v platném ÚP pro komunikaci a inženýrské sítě.

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO) zůstává beze změny.

V souladu s metodikou standard je změnou č. 2 upravena identifikace VPO, vymezených v platném ÚP. Do původního označení se za kód (**VU**) vkládá tečka, např. VU1 se nově označuje **VU.1**.

## 7.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Zůstává beze změny.

## **7.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Zůstává beze změny.

## **7.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

V souladu s metodikou standard je změnou č. 2 upravena identifikace plochy územních rezerv, vymezené v platném ÚP. Do původního označení se za kód (R) vkládá tečka, R1 se nově označuje R.1.

V rámci dílčí změny **ZM2.03**, kterou je provedena úprava rozsahu zastavitelné plochy (**Z.38**), vymezené v platném ÚP pro plochu občanského vybavení komerčního (**OK**) tak, aby byla umožněna realizace velkoobchodu, retailových obchodů a souvisejícího parkoviště na severním okraji města, je adekvátně upraven (zmenšen) rozsah navazující plochy územní rezervy (**R.1**), vymezené v platném ÚP.

## **7.11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, zůstává beze změny.

V souladu s metodikou standard je změnou č. 2 doplněna identifikace ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, ve tvaru **DO.1**.

## **7.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, zůstává beze změny.

V souladu s metodikou standard je změnou č. 2 doplněna identifikace ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, ve tvaru např. **US.1**.

## **7.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

Zůstává beze změny.

## **7.14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Zůstává beze změny.

## **7.15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

Zůstává beze změny.

## **7.16. DEFINICE POJMŮ**

Zůstává beze změny.

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

### ***VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ***

Účelné využití zastavěného území je primárně řešeno v platném ÚP navrženými plochami přestavby (jsou vytvořeny podmínky pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch tzv. brownfields, převážně průmyslového původu) a využitím proluk. Hospodárné a intenzivnější využití zastavěného území je dále umožněno vytvářením územně technických podmínek pro variabilnější využití zastavěného území, a to vymezením ploch se smíšeným využitím (plochy smíšené obytné, smíšené výrobní), které umožňují využití nejen pro bydlení, ale např. pro obč. vybavení a podnikatelské aktivity. Změnou č. 2 nejsou v zastavěném území vymezeny žádné nové plochy změn.

### ***VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH***

V rámci změny č. 2 nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy. Dílčí změnou **ZM2.03** je provedena úprava rozsahu (rozšíření) zastavitelné plochy (**Z.38**), vymezené v platném ÚP pro plochu občanského vybavení komerčního (**OK**) tak, aby byla umožněna realizace velkoobchodu, retailových obchodů a souvisejícího parkoviště na severním okraji města. Podrobné odůvodnění – viz textová část odůvodnění, kap. 10.

## **9. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

Změna č. 2 řeší primárně převedení platného ÚP do jednotného standardu a dále tři dílčí změny, zahrnující drobné úpravy ploch v zastavěném území a umožnění realizace velkoobchodu, retailových obchodů a souvisejícího parkoviště na severním okraji města. Změna č. 2 tedy nemá návaznost ani vliv na sousední obce. Požadavky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území byly řešeny v platném ÚP.

*Bude doplněno do návrhu změny pro její vydání, v případě konání opakovaného veřejného projednání odkazem na kapitolu Odůvodnění pořizovatele.*

## **10. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PORIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM**

Změna č. 2 je zpracována na základě požadavků uvedených v *Obsahu změny č. 2*, schváleného zastupitelstvem města Rajhrad. Změnou č. 2 je primárně řešeno převedení platného ÚP do jednotného standardu (**Standard vybraných částí územního plánu**, Metodický pokyn, verze 2. 1. 2023). Protokol o kontrole ETL je uveden v příloze č. 1 textové části odůvodnění změny č. 2. Požadavky na zbývající tři dílčí změny jsou řešeny následovně:

### **ODŮVODNĚNÍ DÍLČÍCH ZMĚN**

ozn.	popis dílčí změny
<b>ZM2.01</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o zrušení zastavitelné plochy (<b>Z35</b>), vymezené v platném ÚP pro veřejné prostranství, a související vymezení stabilizované plochy pro bydlení individuální (<b>BI</b>)</li> <li>o související zrušení VPS (<b>VDT9</b>), vymezené v platném ÚP pro komunikaci a a inženýrské sítě</li> </ul>
odůvodnění	<p>Dílčí změna řeší požadavek vlastníka pozemku na změnu způsobu využití na části pozemku p.č. 749/1 v k.ú. Rajhrad, v ploše <b>Z35</b> (stávající platný ÚP ji vymezuje jako rozvojovou plochu veřejných prostranství), na plochu bydlení v rodinných domech (dle usnesení č. IV/10/2/2023 ze 7.6.2023).</p> <p>Zastavitelná plocha (<b>Z35</b>) byla v platném ÚP vymezena pro zajištění budoucího dopravního napojení území zahrnutého v ploše územní rezervy (<b>R.1</b>), vymezené v platném ÚP pro bydlení individuální. Požadavek na faktické zrušení zastavitelné plochy (<b>Z35</b>) byl prověřen a bylo konstatováno, že budoucí dopravní napojení plochy územní rezervy (<b>R.1</b>) lze řešit alternativně z přilehlé zastavitelné plochy (<b>Z.33</b>), vymezené v platném ÚP pro nadmístní záměry dopravní infrastruktury. Z tohoto důvodu je požadavek dílčí změnou zapracován, zastavitelná plocha (<b>Z35</b>) je zrušena a místo ní je vymezena (v souladu s metodikou Standard) stabilizovaná plocha pro bydlení individuální (<b>BI</b>) dle skutečného stavu území (jedná se o proluku v obytné zástavbě).</p> <p>Související zrušení VPS (<b>VDT9</b>) vyplývá ze zrušení zastavitelné plochy (<b>Z35</b>).</p>

ozn.	popis dílčí změny
<b>ZM2.02</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ změna stabilizované plochy veřejných prostranství na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou všeobecnou (<b>SU</b>)</li> <li>○ související úprava navazujících stabilizovaných ploch dopravy silniční (<b>DS</b>) a zeleně ochranné a izolační (<b>ZO</b>)</li> </ul>
odůvodnění	<p>Dílčí změna řeší požadavek vlastníka pozemku na změnu způsobu využití na pozemku p.č. 956/1 v k.ú. Rajhrad (stávající platný ÚP zde vymezuje plochu veřejných prostranství) na plochy bydlení v rodinných domech (dle usnesení č. IV/10/1/2023 ze 7.6.2023).</p> <p>Dílčí změnou je provedena náprava chybně vymezené stabilizované plochy veřejného prostranství v platném ÚP a uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem území. Veřejné prostranství bylo vymezeno na soukromém pozemku p.č. 956/1, který je v aktuální mapě KN veden jako zahrada. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o proluku v obytné zástavbě, je místo stabilizované plochy veřejného prostranství a oproti požadavku na vymezení plochy bydlení v rodinných domech, vymezena (v souladu s metodikou Standard) stabilizovaná plocha smíšená obytná všeobecná (<b>SU</b>), která rovněž umožňuje umístování RD. Důvodem je zachování urbanistické koncepce, stanovené v platném ÚP, která v předmětné lokalitě vymezuje pouze plochy smíšené obytné všeobecné (<b>SU</b>).</p> <p>V této souvislosti byl dále upraven rozsah navazující stabilizované plochy dopravy silniční (<b>DS</b>), ke které byl přičleněn související pozemek p.č. 917/6 ve vlastnictví JmK (hospodaření se svěřeným majetkem kraje – Správa a údržba silnic JmK). Adekvátně pak byl upraven také rozsah navazující stabilizované plochy zeleně ochranné a izolační (<b>ZO</b>).</p>
<b>ZM2.03</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ úprava rozsahu (rozšíření) zastavitelné plochy (<b>Z.38</b>), vymezené v platném ÚP pro občanské vybavení komerční (<b>OK</b>)</li> <li>○ související úprava rozsahu (zmenšení) plochy územní rezervy (<b>R.1</b>), vymezené v platném ÚP pro bydlení individuální</li> </ul>
odůvodnění	<p>Dílčí změna řeší požadavek na vymezení plochy pro občanské vybavení pro velkoobchod, retailové obchody a k tomu náležející parkoviště a sjezdy na ploše, která se nachází v sousedství ČPHM a silnice III/425 10 na severním okraji města (dle usnesení č. VI/10/1B/2023 ze 7.9.2023)</p> <p>Požadavek územně i funkčně navazuje přímo na zastavitelnou plochu (<b>Z.38</b>), vymezenou v platném ÚP pro občanské vybavení komerční (<b>OK</b>), umožňující realizaci služeb pro motoristy v návaznosti na stávající areál ČSPH. Z těchto důvodů je výše uvedený požadavek řešen rozšířením zastavitelné plochy (<b>Z.38</b>), vymezené v platném ÚP, a ne vymezením nové zastavitelné plochy. Řešení je tak plně v souladu s urbanistickou koncepcí, stanovenou v platném ÚP. Pro záměr je využita příhodná poloha na severním okraji města, u křižovatky silnic II/425 a III/425 10 (s vazbou na dálniční křižovatku na D52), kde lze realizovat dopravní napojení plochy a její obsluhu, aniž by docházelo k nárůstu dopravy v zastavěném území. Lze předpokládat, že naprostá většina obsluhy (včetně příjezdu zákazníků) bude realizována ze severu, směrem od dálnice D52 a silnice I/52. Protože předmětná plocha leží v přímém sousedství se zastavitelnou plochou (<b>Z.33</b>) pro dopravu silniční (<b>DS</b>) a koridorem dopravní infrastruktury (<b>CNZ.D1</b>), vymezených v platném ÚP pro nadmístní záměry dopravní infrastruktury, je v rámci změny č. 2 pro zastavitelnou plochu (<b>Z.38</b>) doplněna do textové části ÚP podmínka koordinace s těmito záměry. V součinnosti s hodnocením SEA jsou dále v textové části ÚP pro zastavitelnou plochu (<b>Z.38</b>) stanoveny podmínky max. intenzity využití pozemku (70%), min. podílu zeleně (30%) s odcloněním zastavitelné plochy (<b>Z.38</b>) od stávající obytné zástavby a od plochy územní rezervy (<b>R.1</b>) izolační zelení, výšková regulace zástavby (max 1 NP) a požadavek na zachování skupinového porostu dřevin u stávající ČSPH.</p> <p>Změna č. 2 vytváří, v souladu s články (17) PUR ČR a (17a) ZÚR JmK, rozšířením zastavitelné plochy (<b>Z.38</b>) podmínky pro rozvoj podnikání a služeb a vytváření pracovních příležitostí. Umožňuje rozvoj komerčního občanského vybavení v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí, ve vhodné lokalitě s návazností na nadmístní dopravu, přičemž se jedná v rámci ÚP Rajhrad o jedinou rozvojovou plochu tohoto typu. Dílčí změna <b>ZM2.03</b> tak přispívá k posílení hospodářského a sociálního pilíře.</p> <p>Související úprava rozsahu (zmenšení) plochy územní rezervy (<b>R.1</b>) pro bydlení individuální vyplývá z rozšíření zastavitelné plochy (<b>Z.38</b>).</p>

## 11. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 2 nejsou řešeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR JmK.

## 12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU (ZPF A PUPFL)

Změna č. 2 řeší primárně převedení platného ÚP do jednotného standardu a dále tři dílčí změny, zahrnující drobné úpravy ploch v zastavěném území (dílčí změny **ZM2.01** a **ZM2.02** bez dopadu na ZPF) a umožnění realizace komerčního občanského vybavení a souvisejícího parkoviště na severním okraji města (dílčí změna **ZM2.03**).

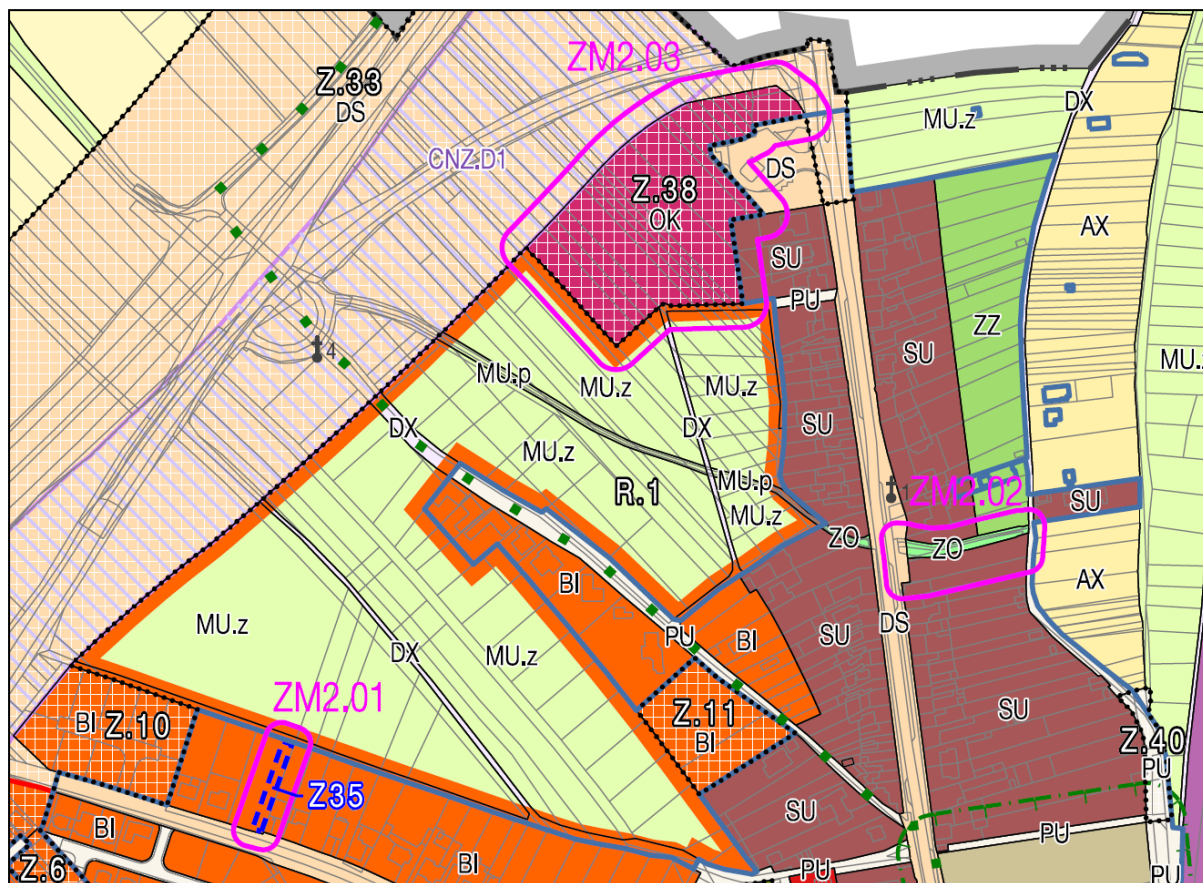
Dílčí změnou **ZM2.01** je řešen požadavek na zrušení zastavitelné plochy (**Z35**), vymezené v platném ÚP pro veřejné prostranství, a související vymezení stabilizované plochy pro bydlení.

Dílčí změna **ZM2.02** uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem změnou stabilizované plochy veřejných prostranství na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.

Dílčí změnou **ZM2.03** je provedena úprava rozsahu (rozšíření) zastavitelné plochy (**Z.38**), vymezené v platném ÚP pro plochu občanského vybavení komerčního (**OK**) tak, aby byla umožněna realizace velkoobchodní, retailových obchodů a souvisejícího parkoviště na severním okraji města.

Vzhledem k tomu, že dopad do zemědělského půdního fondu má pouze dílčí změna **ZM2.03**, není součástí dokumentace výkres předpokládaných záborů půdního fondu, ale grafická část vyhodnocení je zhotovena formou grafického schéma, viz v textu dále.

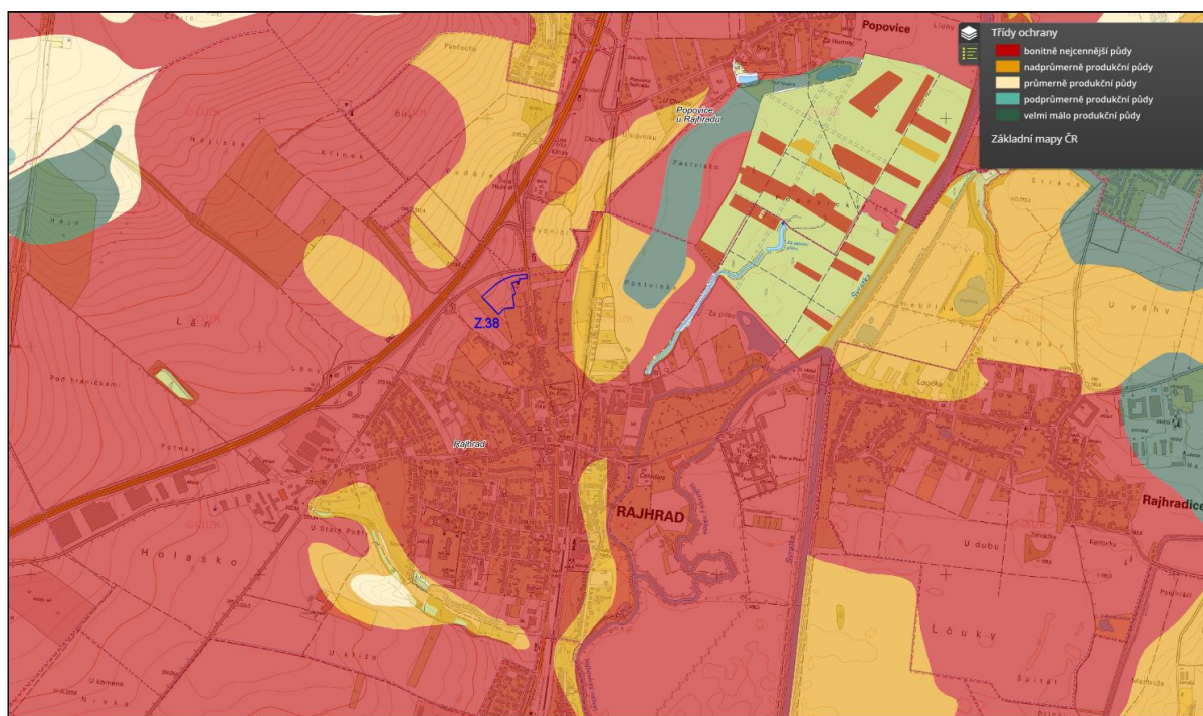
Obr.: Rozsah dílčích změn řešených změnou č. 2 ÚP Rajhrad (výřez z hlavního výkresu)



## BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Zemědělské půdy s vysokou úrovní ochrany (v I. a II. třídě ochrany) jsou v území zastoupeny v nadprůměrně velkém rozsahu a obklopují zcela zastavěné území města. Rozsah zemědělských půd dle tříd ochrany je zřejmý z následujícího obrázku.

Obr.: Zastoupení tříd ochrany v řešeném území a vyznačením lokality záboru ZPF (zdroj [www.vumop.cz](http://www.vumop.cz))



Vzhledem k tomu, že navrhovaný záměr je komerčního charakteru se zacílením na širokou veřejnost, je nutnou podmínkou přímá návaznost na nadřazenou silniční síť. Potenciálně dostupné plochy nezemědělské půdy, které se v území nacházejí jsou zastavěny a jsou plně využity k jiným komerčním účelům. Z tohoto důvodu nelze realizovat záměr v zastavěném území nebo na nezemědělské půdě bez toho, aby nebyly dotčeny zemědělské půdy I. ochrany.

### ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY

Koncepce není změnou č. 2 měněna. Změna č. 2 neovlivňuje areály nebo objekty zemědělské prvovýroby. Ty jsou postupně transformovány na komerční, skladové nebo výrobní areály a zemědělská činnost v území je zajišťována ze středisek zemědělské prvovýroby mimo řešené území.

### USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKOVÉ ÚPRAVY

V řešeném území nejsou zpracovány komplexní nebo jednoduché pozemkové úpravy.

### OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY

Koncepce není změnou č. 2 měněna. Navržené změny využití území neovlivní ekologickou stabilitu území.

### VYHODNOCENÍ ODTOKOVÝCH A HYDROLOGICKÝCH POMĚRŮ

Navrhované řešení nemá negativní dopad na odtokové a hydrologické poměry v území. Vymezené změny řeší záměry, jejichž součástí je nezbytné odvedení vod řešit dle platných norem. Navržené řešení nezvyšuje erozní ohrožení území.

### SÍŤ ZEMĚDĚLSKÝCH ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Koncepce není změnou č. 2 měněna.

**INVESTICE DO PŮDY**

Nejsou změnou č. 2 dotčeny

**ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ V POROVNÁNÍ S JINÝMI MOŽNÝMI VARIANTAMI**

Zastavitelná plocha (**Z.38**) se nachází na půdách I. třídy ochrany, navazuje však bezprostředně na zastavěné území a především využívá část enklávy zemědělské půdy, situovanou mezi zastavitelnou plochou (**Z.33**) vymezenou v platném ÚP pro nadmístní dopravní záměry (dálnice D52 / Jižní tangenta Rajhrad – Chrlice II (D2), včetně MÚK Rajhrad, úprava části trasy silnice III/425 10, úprava křižovatky silnic II/425 a III/425 10), koridorem (**CNZ.D1**) vymezeným v platném ÚP pro realizaci VRT Brno - Šakvice a zastavěným územím. Tento severovýchodní segment města je v rámci urbanistické koncepce, stanovené v platném ÚP, určen pro budoucí rozvoj (plocha územní rezervy **R.1**), neboť je izolován od volné krajiny od západu a severu nadmístními záměry dopravní infrastruktury (VRT, dálnice D52, silnice III/425 10) a z jihu a východu navazuje přímo na zastavěné území. Město Rajhrad je ve svém územním rozvoji na jihu a východě omezeno přírodními limity (Rajhradská bažantnice, řeka Svatka) a na západě civilizačními limity (dálnice D52, záměr VRT), z těchto důvodů je území mezi zastavěným územím a dálnicí D52 jedním z mála potenciálně možných směrů rozvoje. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o jedinou rozvojovou plochu tohoto typu (komerční občanské vybavení) vymezenou v ÚP Rajhrad a také vzhledem k nutnosti napojení plochy na nadřazenou dopravní infrastrukturu tak, aby bylo minimalizováno dopravní zatížení zastavěného území, je situování uvedené plochy do předmětné lokality z komplexního hlediska nejvhodnějším řešením. Z tohoto důvodu bylo bezpředmětné vyhodnocení již využitých odsouhlasených ploch pro podobný účel, protože v územním plánu tento typ ploch vymezen není. Část navrhované plochy **Z.38**, která navazuje na křižovatku u čerpací stanice již byla v platném územním plánu odsouhlasena (cca 0,17 ha).

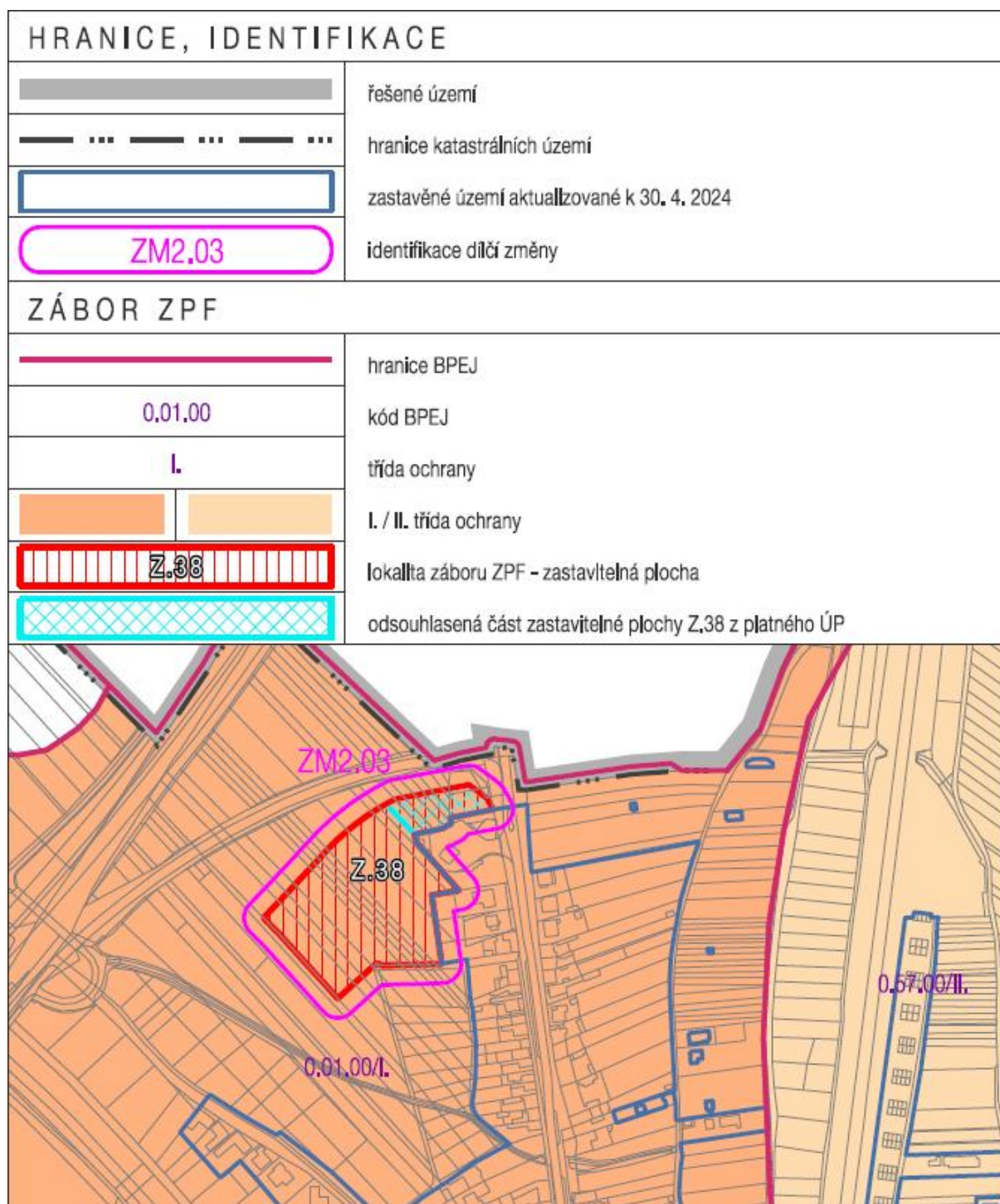
Potřebnost vymezení plochy pro komerční občanské vybavení vychází zejména z již dosaženého stupně urbanizace území, která se projevila nárůstem počtu obyvatel o 23 % za posledních deset let. V r. 2013 činil počet obyvatel 3335, v roce 2023 dosáhl hodnoty 4092 obyvatel (data ČSÚ). Avšak spolu s tímto nárůstem počtu obyvatel nekorespondoval rozvoj služeb komerčního občanského vybavení. V Rajhradě jsou v provozu pouze dvě kapacitní prodejny potravin, a to ve středu města a na jižním okraji sídla, v návaznosti na zastavěné území sousední obce Holasice. Navrhovaný záměr má za cíl rozšířit nabízený sortiment zboží o širší škálu odpovídající velikosti města bez nutnosti dojížděky do města Brna. Mimo zlepšení obsluhy a vybavenosti, která je pro město již nezbytná, se bude navrhovaný záměr podílet na rozšíření možnosti nabídky zaměstnání. Zajištění občanské vybavenosti přispěje i k posílení sociální sounáležitosti a posílení vazby nových obyvatel k městu.

Tento soubor potřebných opatření k zajištění rozvoje města a kvality života obyvatel v území je převažujícím zájmem nad ochranou zemědělské půdy v bezprostřední návaznosti na zastavěné území.

**TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH ROZVOJOVÝCH LOKALIT NAVRŽENÝCH ZMĚNOU Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

identifikační kategorie	katastr	způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah/odvodnění	vazba na platný ÚP/úpravy po projednání (vyznačeny kurzívou)
				I.	II.	III.	IV.	V.				
<b>Z.38</b>	Rajhrad	<b>OK</b> – občanské vybavení komerční	1,3946	1,3946	0	0	0	0	0	0	ne/ne	z plochy již bylo 0,1742 ha odsouhlaseno v platném ÚP pro občanské vybavení komerční (OK)
<b>Celkem</b>			<b>1,3946</b>	<b>1,3946</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		

Obr.: Grafické schéma vyhodnocení záboru ZPF



Rozsah celé plochy **Z.38** 1,3946 ha

Rozsah původní plochy **Z.38** 0,1742 ha (odsouhlasená část)

#### VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změnou č. 2 nejsou dotčeny pozemky PUPFL. Do vzdálenosti 30 m od okraje lesa nezasahuje žádná z dílčích změn.



### **13. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

*Bude doplněno do návrhu změny pro její vydání, v případě konání opakovaného veřejného projednání odkazem na kapitolu Odůvodnění pořizovatele.*

## **PROTOKOL O KONTROLE ETL**

**Bude doplněno**

## **TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU RAJHRAD S VYZNAČENÍM ZMĚN**

### **1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území je v grafické části vyznačeno ve výkresech č. I. 1, I. 2 (Výkres základního členění území, Hlavní výkres).

Zastavěné území je **vymezeno aktualizováno k 31. 3. 2021 30. 4. 2024.**

### **2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

#### **2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ**

- ❑ vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj města, formou komplexního uspořádání a využití území, s důrazem na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek posílením sociálního a environmentálního pilíře
- ❑ zmírnit negativní důsledky suburbanizace přiměřeným omezením obytné výstavby, vytvářením územně technických podmínek pro rozvoj pracovních příležitostí a veřejného občanského vybavení
- ❑ vytvořit podmínky pro rozvoj a revitalizaci míst sociálních kontaktů (veřejná prostranství, veřejná sídelní zeleň)
- ❑ vytvořit podmínky pro rozvoj podnikání v primárním, sekundárním a terciálním sektoru a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu
- ❑ vytvořit atraktivní prostředí pro obyvatele města a rekreaty vymezením ploch pro komerční občanské vybavení a sport a vytvořením podmínek pro rozvoj rekreace a turistické infrastruktury
- ❑ vytvořit podmínky pro rozvoj nadmístní dopravní a technické infrastruktury a zajistit obslužnost území - vytvořit podmínky pro bezkonfliktní obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou
- ❑ vytvořit podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, pro ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí
- ❑ vytvořit podmínky pro územní systém ekologické stability

#### **2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ**

##### **2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, PŘÍRODNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ**

Územní rozsah je vymezen v v grafické části ve výkrese I. 2 Hlavní výkres.

##### ***Obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot:***

- respektovat hodnoty území, vymezené v ÚP tak, že veškeré děje, činnosti a zařízení musí zachovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území, jejich prostředí a estetické působení v prostoru sídel a krajiny
- řešení ploch veřejných prostranství, zeleně a dopravní infrastruktury bude odpovídat významu a charakteru území
- respektovat drobnou architekturu (např. kříže, boží muka, památníky, pomníky a sochy...) včetně jejich okolí a přístupových komunikací; přemístění objektů na vhodnější místo je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby a jejího působení v sídle nebo krajině

**OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT**

- **území zásadního významu pro ochranu hodnot** zahrnuje jádrové území okolo centra města

*Podmínky ochrany:*

- zachovat půdorysnou strukturu - půdorysné linie veřejných prostranství, komunikační sítě a zástavby při veřejných prostranstvích a hmotovou skladbu zástavby (počet podlaží a výškovou hladinu zástavby)
- nová zástavba je přípustná na místech proluk (v těchto plochách nenavrhnout a neumisťovat parkovací a manipulační plochy); půdorysné a hmotové řešení nové zástavby bude navazovat na charakter dochovaného prostředí a dotvářet jej přiměřenými prostředky soudobé architektury, novostavby nesmějí rušivě ovlivňovat okolní zástavbu

- **historicky významné stavby:**

ozn.	stavba	ulice, nám./umístění
1	areál Benediktinského kláštera	Benediktinská ul.
2	kostel Nalezení sv. Kříže	Masarykova ul.
3	základní škola T.G.M.	Masarykova ul.
4	klášter sester Těšitelek Božského Srdce Ježíšova	ul. Odbojářů
5	Rajhradský mlýn	Na Aleji

*Podmínky ochrany:*

- zachovat kvalitu historicky významných staveb, při rekonstrukcích respektovat hmoty a proporce objektů, výškovou hladinu zástavby, půdorysnou stopu
- v okolí staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru sídla a krajiny
- stavby se vymezují jako architektonicky nebo urbanisticky významné stavby – viz. kap. 15.

- **architektonicky cenné stavby:**

ozn.	stavba	ulice, nám./umístění
6	sokolovna	Masarykova ul.
7	bývalé kino	Masarykova ul.

*Podmínky ochrany:*

- zachovat kvalitu architektonicky cenných staveb, při rekonstrukcích respektovat hmoty a proporce objektů, výškovou hladinu zástavby, půdorysnou stopu
- v okolí staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru sídla a krajiny
- stavby se vymezují jako architektonicky nebo urbanisticky významné stavby – viz. kap. 15.

- **stavební dominanty:**

ozn.	stavba	ulice, nám./umístění
1	kostel sv. Petra a Pavla	Benediktinský klášter
2	komíny sladovny Bernard	Masarykova ul.
3	věž kláštera sester Těšitelek Božského Srdce Ježíšova	ul. Odbojářů

*Podmínky ochrany:*

- respektovat stavební dominanty
- nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí, estetické působení v prostoru sídla a krajiny a narušit funkci dominanty

- objekty přispívající k identitě území:**

ozn.	stavba	ulice, nám./umístění
1	kříž	Masarykova ul.
2	Rajhradský kromlech	Dobrovského ul.
3	pomník T.G.M. v areálu ZŠ	Havlíčkova ul.
4	kříž	u cesty SZ od města
5	kříž	U Kříže
6	kříž	Hájiska
7	pomník generála M. J. Kozyra v areálu SZŠ	Masarykova ul.
8	památník prof. Oktaviána Farského	bažantnice

*Podmínky ochrany:*

- respektovat objekty přispívající k identitě území
- v okolí objektů nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru sídla a krajiny
- přemístění objektů na vhodnější místo je podmíněně přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty objektu a jeho působení v sídle nebo krajině

- významné vyhlídkové body:**

ozn.	vyhlídkový bod	ulice, nám./umístění
1	výhled na Benediktinský klášter	Benediktinská ul.
2	výhled na Benediktinský klášter	jižně od kláštera
3	výhled na město	U šibenice

*Podmínky ochrany:*

- respektovat místa jedinečných výhledů, nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly tato místa a výhledy narušit

- významné plochy sídelní zeleně:**

*Podmínky ochrany:*

- respektovat významné plochy sídelní zeleně, dotvářející základní urbanistickou kostru v urbanizovaném území
- nepřipustné je zmenšování plošného rozsahu, odstranění vzrostlé zeleně je přípustné v případě její náhrady
- nepřipustné je měnit vyžívání území způsobem, který by narušil hlavní funkci území – okrasnou, pietní a oddechovou

- významná soliterní zeleň, alej:**

*Podmínky ochrany:*

- respektovat významnou soliterní zeleň a aleje
- nepřipustné je rušení alejí, odstranění vzrostlé zeleně je přípustné v případě její náhrady

- pietní plocha okolo veřejného pohřebiště**

*Podmínky ochrany:*

- respektovat vymezenou pietní plochu, ve vymezeném území nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly pietu hřbitova narušit

## OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU

- zachovat krajinný rámeček tvořený lesy a krajinnou zelení, včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně
- respektovat linie vodních toků, vymezených v hlavním výkrese jako plochy vodní a vodohospodářské (**WT**)
- vytvářet podmínky pro využití genia loci vodních ploch a vodních toků (plochy **WT**) pro krátkodobou rekreaci - začlenit do sítě tras a stezek pro pěší a cyklisty, ve vhodných místech pro koupání zpřístupnit břehy
- další podmínky – viz. kap. 6.15. *Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*

## OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT

- respektovat civilizační hodnoty
- vytvářet podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury včetně revitalizace míst sociálních kontaktů (veřejná prostranství, veřejná sídelní zeleň)
- vytvářet podmínky pro realizaci protipovodňových opatření

### 2.2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Územní plán stanovuje zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí:

- **maximální dopad negativních vlivů** z ploch občanského vybavení komerčního (**OK**), občanského vybavení - sportu (**OS**), ploch smíšených výrobních (**VS HU**), ploch výroby a skladování (**VP VU**) a ploch technické infrastruktury (**TI TU**):
  - pro tyto plochy (jedná se o plochy stabilizované i plochy změn) platí, že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do sousedních ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb; dopad negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude v takovém případě max. na hranici této plochy s rozdílným způsobem využití
- u hlavních dopravních tepen (dálnice II. tř., silnice II. a III. tř.) volit pouze takový způsob využití území, jehož děje, činnosti a zařízení nevyžadují zvýšenou ochranu proti hluku (např. výroba, občanské vybavení komerční...)
- nepřipustná je obsluha a zásobování ploch výroby a skladování (**VP VU**) kapacitní nákladní dopravou z ulic s převažujícím využitím obsluhy pro bydlení (jsou součástí ploch veřejných prostranství **PV PU**)
- Záměr na umístění dopravní stavby u stávající obytné zástavby bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy bydlení s tím, že nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření.
- Záměr na souběžné umístění dopravní stavby a stavby pro bydlení bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže na navrhované stavby bydlení s tím, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
- Záměr na umístění stavby pro bydlení u stávajících dopravních staveb bude posouzen z hlediska hlukové zátěže ze stávající plochy dopravy s tím, že chráněné prostory budou u stávajících ploch dopravy navrhovány a umístovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření.

- záměr na umístění stavby pro výrobu u stávajících ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy bydlení a plochy smíšené obytné s tím, že nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umístované na plochy výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněných venkovních prostorách staveb
- pro plochy s převažující funkcí výrobní, občanského vybavení (plochy smíšené výrobní **VS HU**, plochy výroby a skladování **VP VU**, plochy občanského vybavení **OV, OK a OS**) je nutno splnit podmínku – na plochách pro výrobu, komerční aktivity apod. lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy
- záměr na umístění stavby pro bydlení a jiných chráněných venkovních prostor (např. plocha pro sport a rekreaci) u stávající výrobní zóny bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže ze stávající plochy výroby s tím, že chráněné prostory budou u stávající plochy pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb
- pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení (plochy smíšené obytné...) bude s odkazem na platné právní předpisy respektována podmínka: nepřipustné jsou stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)
- ve stabilizovaných plochách a popř. plochách změn, které jsou již částečně využité, volit pouze takový způsob využití území jehož děje, činnosti a zařízení (emise, resp. imise škodlivin) nepřekračují limity stanovené platnými předpisy
- nově vymezené chráněné prostory, definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů
- při umístování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené, chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- chov hospodářských zvířat je možný pouze v takové koncentraci, která nevytvoří riziko obtěžování obyvatelstva vyššími koncentracemi páchnoucích látek; posouzení, zda je tato podmínka splněna, je nutno provést nejpozději v rámci územního řízení
- **likvidace odpadních vod** – odkanalizování navrhované zástavby je, do doby realizace řádného odkanalizování, přípustné likvidací odpadních vod v žumpách na vyvážení, po vybudování kanalizace je nutno odpadní vody napojit do kanalizace a odvést na centrální ČOV

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese I. 2 Hlavní výkres.

#### **3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

- ÚP stabilizuje sídlo jako souvisle urbanizovaný celek ve vazbě na původní jádro, které tvoří přirozené ohnisko sídla s charakteristickou kompaktní zástavbou a respektuje specifickou urbanistickou strukturu, danou terénní konfigurací a rozdělením města na dvě části tělesem dráhy.
- V souvislosti s negativními projevy suburbanizace vymezuje ÚP rozvojové obytné plochy (plochy smíšené obytné, plochy bydlení) pouze formou doplnění stabilizovaných ploch, nové kapacitní plochy nejsou vymezeny.
- ÚP rozvíjí urbanistickou strukturu sídla s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu, uspořádání ploch změn je řešeno převážně v návaznosti na stabilizované plochy na okrajích zastavěného území:

Nejvýraznější rozvoj je situován na západní okraj města, do lokalit Stará Pošta a Čtvrtě, kde je vymezeno doplnění stávající obytné zástavby a rozšíření průmyslové zóny (plochy smíšené výrobní).

Na jižním okraji města, v návaznosti na stávající výstavbu v Holasicích, je vymezena plocha pro bydlení **v bytových domech hromadné**.

Další plochy změn jsou vymezeny ve vazbě na stabilizované plochy bydlení, v lokalitách nad Klášterním dvorem (severozápadní okraj sídla), Popovická a Ostrůvek.

- Část stávajícího výrobního areálu v lokalitě Továrny je určena k revitalizaci a novému způsobu využití formou ploch přestavby na plochu smíšenou obytnou, **občanské vybavení** - sport, veřejné prostranství a dopravní infrastrukturu.

Vnitřní strukturu sídla doplňuje plocha přestavby pro bydlení **v bytových domech hromadné**, uzavírající stávající bytový areál v lokalitě Klášterní dvůr.

- ÚP vymezuje plochy se smíšeným využitím (plochy smíšené obytné a smíšené výrobní), které umožňují široké spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury sídla a vytváří podmínky pro umístování a rozvoj souvisejícího občanského vybavení.
- ÚP vymezuje plochy umožňující rozvoj pracovních příležitostí v sekundárním sektoru (plochy výroby a skladování, plochy smíšené výrobní), v terciálním sektoru a v cestovním ruchu (posílení služeb a turistické infrastruktury v rámci ploch se smíšeným využitím a ploch občanského vybavení).
- ÚP vymezuje plochy (veřejná prostranství, plochy sídelní zeleně), umožňující rozvoj a revitalizaci míst sociálních kontaktů v částech sídla s intenzivní zástavbou (např. Klášterní dvůr).
- ÚP vytváří podmínky pro rozvoj nadmístní dopravní a technické infrastruktury:
  - je vymezena zastavitelná plocha pro realizaci dopravního záměru (dálnice D52 / Jižní tangenta Rajhrad – Chrlice II (D2), včetně MÚK Rajhrad, úprava části trasy silnice III/425 10, úprava křižovatky silnic II/425 a III/425 10 a MÚK Syrovice)
  - je vymezen koridor pro dopravní infrastrukturu pro VRT Brno - Šakvice
  - je vymezen koridor pro technickou infrastrukturu (ropovod)
- ÚP stanovuje koncepční zásady pro obsluhu stabilizovaných částí sídla a ploch změn dopravní a technickou infrastrukturou, vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny a vedení cyklistických tras.
- Vymezeným uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití omezuje ÚP riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk...), podporuje zásady zdravého sídla a vytváří územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí.



**Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:**

- **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

**Bydlení – Smíšené obytné centrální** – stabilizované plochy zahrnují jádrové území města okolo křižovatky ul. Masarykova, Štefánikova a Městečko. Plochy změn nejsou vymezeny.

**Bydlení – Smíšené obytné všeobecné** – stabilizované plochy jsou vymezeny ve vazbě na městské centrum, nadřazený dopravní skelet, výrobní a komerční areály, a dále v částech s převažujícím charakterem původní zástavby (východní část města). Plocha změny je vymezena v lokalitě Tovární (plocha přestavby části bývalého výrobního areálu).

- **PLOCHY BYDLENÍ**

**Bydlení – v bytových domech hromadné** – převážná část stabilizovaných ploch je vymezena v západní části města, další plochy se nacházejí v lokalitě Klášterní dvůr u městského centra a v území mezi ul. Palackého a Komenského ve východní části města. Plochy změn jsou vymezeny na jižním okraji u Holasic a v lokalitě Klášterní dvůr (rozšíření stávajícího bytového komplexu).

**Bydlení – v rodinných domech individuální** – stabilizované plochy jsou vymezeny převážně v západní a jihozápadní části města a v lokalitách Popovická a Ostrůvek. Plochy změn jsou vymezeny ve vazbě na stabilizované plochy bydlení v lokalitách Stará Pošta, Čtvrť, nad Klášterním dvorem, Popovická a Ostrůvek. V severozápadním segmentu města je pro bydlení v rodinných domech vymezena plocha územní rezervy.

- **PLOCHY REKREACE**

Stabilizovaná plocha se nachází pod lokalitou U šibenice, plochy změn nejsou vymezeny.

- **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Respektovat stabilizované plochy (**občanské vybavení veřejné, občanské vybavení komerční, veřejná pohřebiště občanské vybavení - hřbitovy, občanské vybavení - sport**). Plochy změn jsou vymezeny pro **občanské vybavení komerční** a **občanské vybavení - sport**. Podrobněji viz. *kap. 4.4. Koncepce občanského vybavení*.

- **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Respektovat stabilizované plochy, plochy změn jsou vymezeny převážně ve vazbě na plochy změn. Podrobněji viz. *kap. 4.5. Koncepce veřejných prostranství*.

- **PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ**

Respektovat stabilizované plochy (**veřejná zeleň parková zeleň – parky a parkově upravené plochy, zeleň soukromá a vyhrazená - zahrady a sady, veřejná zeleň ochranná a izolační**). ÚP vymezuje plochy změn pro všechny formy sídelní zeleně. Podrobněji viz. *kap. 3.3. Vymezení systému sídelní zeleně*.

- **PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

Stabilizované plochy se nachází zejména v lokalitě Stará Pošta, další areály jsou vymezeny v lokalitách Křížová, u Benediktinského kláštera a na nároží ul. Tovární a Městečko. Plochy změn doplňují stabilizované plochy v lokalitách Stará Pošta a Habřina.

- **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

Stávající areál sladovny je stabilizován, na části výrobního areálu v lokalitě Tovární jsou vymezeny plochy přestavby, zbývající část zůstává zachována. Plochy změn nejsou vymezeny.

- **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Respektovat stabilizované plochy, včetně logistického areálu na západním okraji řešeného území. Plochy změn jsou vymezeny pro realizaci nadmístního dopravního záměru (dálnice D52 / Jižní tangenta Rajhrad – Chrlice II (D2), úprava části trasy silnice III/425 10, úprava křižovatky silnic II/425 a III/425 10 a MÚK Syrovice), pro zlepšení dopravní obsluhy v řešeném území (úprava křižovatky Stará Pošta, rozšíření ul. Tovární, parkoviště za byv. kinem) a pro zajištění prostupnosti území (stezka pro pěší a cyklisty podél Vojkovičského náhonu). Dále je vymezen koridor pro VRT Brno - Šakvice. Podrobněji viz. *kap. 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury*.

- **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Respektovat stabilizované plochy, plochy změn nejsou vymezeny. Pro realizaci technické infrastruktury nadmístního významu (ropovod) je vymezen koridor pro technickou infrastrukturu. Podrobněji viz. *kap. 4.2. Koncepce technické infrastruktury*.

## 3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

### 3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokality
Z.2	Bydlení <del>v bytových domech</del> hromadné	BH	u Holasic
Z.3	Bydlení <del>v rodinných domech</del> individuální	BI	Čtvrť
Z.4	Bydlení <del>v rodinných domech</del> individuální	BI	Stará Pošta
Z.5	Bydlení <del>v rodinných domech</del> individuální	BI	Čtvrť
Z.6	Bydlení <del>v rodinných domech</del> individuální	BI	Čtvrť
Z.7	Bydlení <del>v rodinných domech</del> individuální	BI	Čtvrť
Z.8	Bydlení <del>v rodinných domech</del> individuální	BI	Čtvrť
Z.9	Bydlení <del>v rodinných domech</del> individuální	BI	Čtvrť
Z.10	Bydlení <del>v rodinných domech</del> individuální	BI	Čtvrť
Z.11	Bydlení <del>v rodinných domech</del> individuální	BI	nad Klášterním dvorem (severozápad)
Z.12	Bydlení <del>v rodinných domech</del> individuální	BI	Popovická
Z.13	Bydlení <del>v rodinných domech</del> individuální	BI	Popovická
Z.14	Bydlení <del>v rodinných domech</del> individuální	BI	Ostrůvek
Z.15	Plocha veřejného prostranství všeobecné	PV PU	Stará Pošta
Z.17	Plocha veřejného prostranství všeobecné	PV PU	Čtvrť
Z.18	Plocha veřejného prostranství všeobecné	PV PU	Čtvrť
Z.19	Plocha veřejného prostranství všeobecné	PV PU	Čtvrť
Z.20	Plocha veřejného prostranství všeobecné	PV PU	Tovární
Z.21	Plocha veřejného prostranství všeobecné	PV PU	Popovická
Z.22	<del>Veřejná zeleň parková</del> Zeleň – parky a parkové upravené plochy	ZV ZP	Klášterní dvůr
Z.30	Plochy smíšené výrobní všeobecné	VS HU	Stará Pošta
Z.31	Plochy smíšené výrobní všeobecné	VS HU	Stará Pošta
Z.32	Plochy smíšené výrobní všeobecné	VS HU	Stará Pošta
Z.33	Silniční Doprava silniční	DS	severozápadní a severní okraj města
Z.34	Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty Doprava jiná	DU DX	u Vojkovičkého náhonu
Z.35	<del>Plocha veřejného prostranství</del>	PV	Štefánikova
Z.36	Plochy smíšené výrobní všeobecné	VS HU	Stará Pošta
Z.37	Plochy smíšené výrobní všeobecné	VS HU	Stará Pošta
Z.38	Občanské vybavení komerční	OK	sever
Z.39	Plocha veřejného prostranství všeobecné	PV PU	Ostrůvek
Z.40	Plocha veřejného prostranství všeobecné	PV PU	za hřbitovem
Z.41	Silniční Doprava silniční	DS	Pod Hraničkami
Z.42	Plochy smíšené výrobní všeobecné	VS HU	Habřina

### 3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokality
P.1	Bydlení <del>v bytových domech</del> hromadné	BH	Klášterní dvůr
P.2	<del>Bydlení</del> Smíšené obytné všeobecné	SO SU	Tovární
P.3	Občanské vybavení - sport	OS	Tovární
P.4	Plocha veřejného prostranství všeobecné	PV PU	Tovární
P.5	Silniční Doprava silniční	DS	Tovární

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokality
P.6	Silniční Doprava silniční	DS	Stará Pošta
P.7	Doprava silniční - doprava v klidu	DP DS.p	za býv. kinem

### 3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP vymezuje plochy sídelní zeleně (**veřejná zeleň parková zeleň – parky a parkově upravené plochy**, **veřejná zeleň ochranná a izolační**), které tvoří systém, propojený vzájemně plochami veřejných prostranství a plochami dopravní infrastruktury.

Plochy **zeleně soukromé a vyhrazené - zahrady a sady** tvoří zázemí obytných ploch (plochy smíšené obytné, plochy bydlení) a ploch občanského vybavení.

#### **VEŘEJNÁ ZELENĚ PARKOVÁ ZELENĚ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY (ZV ZP)**

- respektovat stabilizované plochy **veřejné zeleně parkové** (park Městečko, upravená plocha zeleně okolo Rajhradského kromlechu)
- plocha změny (Z.22) je vymezena pro realizaci odpočinkové a rekreační plochy (místo sociálních kontaktů) v části sídla s intenzivní obytnou zástavbou (Klášteří dvůr)

#### **ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ – ZAHRADY A SADY (ZS ZZ)**

- respektovat stabilizované plochy **zeleně soukromé a vyhrazené**
- plocha změny (K.22) je vymezena v lokalitě Stará Pošta pro vytvoření zázemí k zastavitelné ploše bydlení (Z.4) a umožnění umístování doplňkových staveb
- plocha změny (K.23) je vymezena v lokalitě Popovická pro vytvoření zázemí k zastavitelné ploše bydlení (Z.12), stabilizovaným obytným plochám a dále pro umožnění umístování doplňkových staveb

#### **VEŘEJNÁ ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO)**

- respektovat stabilizované plochy **veřejné zeleně ochranné a izolační**
- plocha změny (K.25) je vymezena na jižním okraji města pro vytvoření zázemí k zastavitelné ploše bydlení (Z.2)

Využití pro sídelní zeleň je možné i v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (např. ploch veřejných prostranství, ploch bydlení, ploch smíšených obytných...).

## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkresech I. 2 Hlavní výkres a I. 3 Výkres koncepce veřejné infrastruktury.

### 4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

#### **4.1.1. KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU**

Územní rozsah je vymezen formou překryvné plochy nad plochami stávajícího využití území a plochami změn.

##### **Zásady pro využití území koridorů:**

- koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro umístění a realizaci záměrů dopravní infrastruktury
- po realizaci účelů, pro které jsou koridory vymezeny, lze území využívat způsobem, který je v ÚP vymezen pro stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití a plochy změn

**Podmínky pro využití území koridorů:****Přípustné využití**

- o stavby a zařízení dopravní infrastruktury, pro které je toto území chráněno včetně souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury
- o nadstandardní protihluková opatření (např. překrytí, tunel, tubus...) a protihluková opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy...)
- o vedení veřejné technické infrastruktury a s nimi provozně související zařízení technického vybavení
- o stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- o ochranná a izolační zeleň, opatření na zmírnění pohledového působení trati (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění...), ÚSES

**Podmíněně přípustné využití**

- o křížení s dopravní a technickou infrastrukturou, pěšími a cyklistickými trasami, účelovými komunikacemi za podmínky, že neznemožní realizaci záměru, pro který je toto území chráněno
- o stavby, které odpovídají stanoveným podmínkám vymezených stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití a plochám změn, za podmínky vyjádření Ministerstva dopravy

**Nepřípustné využití**

- o v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci záměru, pro nějž byl koridor vymezen

V rámci ÚP jsou vymezeny tyto **koridory pro dopravní infrastrukturu**:

ozn.	účel koridoru
<b>KD1 CNZ.D1</b>	VRT Brno - Šakvice

**4.1.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – **dražní doprava dražní (DZ DD)**:

- respektovat stabilizovanou plochu, vymezenou pro průchod železniční trati č. 250 Brno – Břeclav (1. tranzitní železniční koridor)
- je vymezen koridor pro dopravní infrastrukturu **KD1 CNZ.D1** pro realizaci VRT Brno - Šakvice

**4.1.3. SILNIČNÍ DOPRAVA**

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – **silniční doprava silniční (DS)**:

**Dálnice, silnice**

- respektovat stabilizované plochy, vymezené pro průchod dálnice II. třídy a pro silnice II. a III. třídy
- plocha změny (**Z33**) je vymezena pro realizaci nadmístního dopravního záměru (dálnice D52 / Jižní tangenta Rajhrad – Chrlice II (D2), včetně MÚK Rajhrad, úprava části trasy silnice III/425 10, úprava křižovatky silnic II/425 a III/425 10)
- plocha změny (**Z41**) je vymezena pro realizaci nadmístního dopravního záměru (MÚK Syrovice)
- plocha změny (**P6**) je vymezena pro úpravu křižovatky silnic III/395 13, III/425 10 a místní komunikace v lokalitě Stará Pošta
- úpravy silnic II. a III. třídy budou navrhovány v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK, silnice II/425 a III/42510 v průjezdním úseku obcí ve funkční skupině B a silnice III/39513 a III/41617 budou v průjezdním úseku ve funkční skupině C

### Místní komunikace

- respektovat stabilizované plochy, vymezené pro obsluhu stabilizovaných ploch výroby a skladování
- plocha změny (**P.5**) je vymezena pro rozšíření stávající místní komunikace (ul. Tovární)
- místní komunikace, pro obsluhu stabilizovaného území a ploch změn, jsou součástí stabilizovaných a rozvojových **ploch veřejných prostranství (PV PU)**; podrobněji viz. *kap. 4.5. Koncepce rozvoje veřejných prostranství*

### Obecné podmínky pro umístování komunikací:

- v plochách dopravní infrastruktury (**DS, DU DX**) a plochách veřejných prostranství (**PV PU**) umožnit vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace
- v plochách s rozdílným způsobem využití je přípustné umísťovat nové komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace jako související dopravní infrastrukturu
- u ploch změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) řešit obsluhu v rámci stávajících a rozvojových ploch dopravní infrastruktury (**DS**) nebo ploch veřejných prostranství (**PV PU**), odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na ploše změny (vlastním pozemku)

### 4.1.4. VEŘEJNÁ DOPRAVA

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – **silniční doprava silniční (DS)**:

- respektovat stabilizované plochy dopravního terminálu u železniční stanice
- stávající koncepce veřejné dopravy, spočívající v zajištění dopravy autobusovými a vlakovými linkami, je zachována; jsou repektovány stávající zastávky veřejné dopravy
- budování zastávek a zálivů veřejné dopravy (silniční linkové) je přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití jako související dopravní infrastruktura

### 4.1.5. STATICKÁ DOPRAVA

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – **doprava silniční – doprava v klidu (DP DS.p)**:

- respektovat stabilizované plochy:
  - řadové garáže v lokalitě Tovární, v ul. Zeleného a u Pitrova mostu
  - parkoviště v centru města a v lokalitě Tovární
- plocha změny (**P.7**) je vymezena pro realizaci parkoviště za býv. kinem
- plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v rámci stávajících a rozvojových ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství (dle příslušných norem) a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí jako související dopravní infrastrukturu
- kapacity dopravy v klidu pro zástavbu v plochách změn řešit vždy v těsné vazbě na tyto objekty, pokud možno na pozemku stavby
- ve stabilizovaných plochách je stupeň automobilizace 1: 2,50
- v plochách změn budou odstavná a parkovací stání navrhována a umístována na stupeň automobilizace 1 : 1,43
- nepřípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách pro bydlení

### 4.1.6. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – **silniční doprava silniční (DS)**:

- respektovat stabilizovanou plochu čerpací stanice pohonných hmot na severním okraji města

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – **doprava silniční – logistická centra (DK DS.I)**:

- respektovat stabilizovanou plochu logistického centra na západním okraji řešeného území

#### **4.1.7. NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE**

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury - ~~účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty doprava jiná (DU DX)~~:

- respektovat stabilizované plochy, vymezené pro zemědělskou dopravu, přístup na pozemky, prostupnost krajiny a průchod tras pro pěší a cyklisty
- plocha změny (Z~~34~~) je vymezena pro realizaci stezky pro pěší a cyklisty podél Vojkovického náhonu z ul. Ostrůvek do Holasic
- v rámci vymezených ploch ~~silniční doprava silniční (DS)~~, ploch ~~veřejných prostranství (PV PU)~~ a ploch ~~účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty doprava jiná (DU DX)~~ jsou trasovány stávající a k rozvoji vymezené cyklostezky a cyklotrasy:
  - dálková cyklistická trasa č. 5 (EuroVelo 9, cyklostezka Brno-Vídeň, Greenway K-M-W)
  - krajský cyklistický koridor (Brno –) Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot (– Kúty – Bratislava)
  - regionální cyklotrasa „Brněnská vinařská stezka“
  - místní cyklotrasa č. 404 Mor. Krumlov – Rajhradice
  - vymezená cyklotrasa Rajhrad – Holasice (Z~~34~~)

#### **4.1.8. LETECKÁ DOPRAVA**

- v řešeném území není zařízení letecké dopravy

#### **4.1.9. VODNÍ DOPRAVA**

- v řešeném území není zařízení vodní dopravy

### **4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

- technická infrastruktura je stabilizována ve stávající poloze, její změny či umístění nové technické infrastruktury je možné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití
- inženýrské sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny převážně v rámci stávajících a rozvojových ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- plochy změn budou napojeny na stávající nebo územním plánem nově vymezenou technickou infrastrukturu
- ve stabilizovaných plochách a plochách změn řešit hospodaření s dešťovými vodami (HDV)

#### **4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU**

Územní rozsah je vymezen formou překryvné plochy nad plochami stávajícího využití území.

##### **Zásady pro využití území koridorů:**

- koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro umístění a realizaci záměrů technické infrastruktury
- po realizaci účelů, pro které jsou koridory vymezeny, lze území využívat způsobem, který je v ÚP vymezen pro stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití

##### **Podmínky pro využití území koridorů:**

###### ***Přípustné využití***

- činnosti, děje a zařízení tech. infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- ochranná a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

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

- budování inženýrských sítí, silnic, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s vymezenou plochou

**Nepřípustné využití**

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci záměru, pro nějž je koridor vymezen
- umístění jiných staveb (ani dočasných), než pro které jsou koridory vymezeny

V rámci ÚP jsou vymezeny tyto **koridory pro technickou infrastrukturu**:

ozn.	účel koridoru	další podmínky
<b>KTI CNZ.R1</b>	zdvojení ropovodu Družba	<ul style="list-style-type: none"> <li>• respektovat podmínky činnosti v záplavovém území a VKP niva</li> <li>• minimalizovat negativní vliv na skladebné části ÚSES</li> </ul>

**4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ****4.2.2.1. Zásobování vodou**

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Řešené území bude i nadále zásobováno ze skupinového vodovodu Rajhrad.

- nové vodovodní řady budou řešeny v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury, příp. ploch sídelní zeleně (mimo zeleně soukromé a vyhrazené)

**4.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod**

Odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod je stabilizované. Řešené území bude i nadále odkanalizováno jednotnou kanalizací, odpadní vody budou likvidovány na stávající čistírně odpadních vod v Rajhradě.

- nové kanalizační sběrače budou řešeny v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury, příp. ploch sídelní zeleně (mimo zeleně soukromé a vyhrazené)
- jsou vymezeny trasy pro doplnění jednotné kanalizace
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem – jednotná kanalizace, povrchový odtok

**4.2.3. ENERGETIKA****4.2.3.1. Zásobování elektrickou energií**

Zásobování el. energií je stabilizováno; řešené území bude i nadále připojeno na stávající nadzemní a podzemní vedení 22 kV.

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající transformátory vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné
- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury, příp. ploch sídelní zeleně (mimo zeleně soukromé a vyhrazené)
- plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny nejsou vymezeny, fotovoltaické elektrárny jsou v zastavěném území a v plochách změn *podmíněně přípustné* – viz kap. 6. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*

**4.2.3.2. Zásobování plynem**

Zásobování plynem je stabilizováno; řešené území bude i nadále připojeno na stávající VTL plynovod a jeho regulační stanice.

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky plynu bude využito výkonu stávajících regulačních stanic
- nové plynovody budou řešeny v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury, příp. ploch sídelní zeleně (mimo zeleně soukromé a vyhrazené)

**4.2.3.3. Zásobování teplem**

Zásobování teplem je stabilizováno; v řešeném území bude i nadále využíván zemní plyn.

#### 4.2.4. VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

##### 4.2.4.1. Pošta a telekomunikace

- území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy
- kabelová síť bude řešena v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury, příp. ploch sídelní zeleně (mimo zeleně soukromé a vyhrazené)

##### 4.2.4.2. Radiokomunikace

- radiokomunikace jsou stabilizované

#### 4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- umístování *sběrných míst komunálního odpadu a sběrných dvorů* je přípustné v plochách smíšených výrobních (**VS HU**), v plochách výroby a skladování (**VP VU**) a v plochách technické infrastruktury (**TI TU**)
- komunální odpad bude tříděn, v maximální míře bude dále využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou likvidovány na řízené skládce
- plochy pro *tříděný odpad*, včetně odpadu biologického (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) se připouštějí v plochách s rozdílným způsobem využití jako související technická infrastruktura

#### 4.4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

##### OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

- respektovat stabilizované plochy veřejného občanského vybavení
- plochy změn nejsou vymezeny, případné požadavky na veřejné občanské vybavení (např. zařízení školství, zdravotnictví, domy s pečovatelskou službou, apod.) řešit v rámci ploch smíšených obytných (**SC, SO SU**) a ploch bydlení (**BH, BI**), které situování zařízení občanského vybavení připouštějí

##### OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ (OK)

- respektovat stabilizované plochy komerčního občanského vybavení
- plocha změny (**Z.38**) je vymezena v lokalitě sever, v návaznosti na **křížovatku silnic II. a III. třídy a stávající areál ČSPH, pro realizaci služeb pro motoristy a komerčního areálu (velkoobchod, retailové obchody, parkoviště)**
- umístování komerčního občanského vybavení je *přípustné* v rámci ploch **bydlení – smíšené centrální smíšených obytných centrálních (SC)**, ploch smíšených výrobních (**VS HU**) a *podmíněně přípustné* v rámci ploch bydlení (**BH, BI**), ploch **bydlení – smíšené obytné smíšených obytných všeobecných (SO SU)** a ploch občanské vybavení veřejné (**OV**)

##### VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY (OH)

- respektovat stabilizovanou plochu veřejného pohřebiště
- plochy změn nejsou vymezeny

##### OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT (OS)

- respektovat stabilizovanou plochu **sportu** (sportovní areál u Vojkovického náhonu)
- plocha změny (**P.3**) je vymezena v lokalitě Tovární pro rozšíření stávajícího sportovního areálu formou plochy přestavby na části stávajícího výrobního areálu
- víceúčelová a dětská hřiště lze situovat i v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch smíšených obytných, bydlení, občanského vybavení, ploch veřejných prostranství, sídelní zeleně...



## 4.5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ÚP vymezuje plochy **plochy veřejných prostranství všeobecných (PV, PU)**:

- respektovat stabilizované plochy veřejných prostranství **všeobecných**
- ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství **všeobecných** maximálně respektovat stávající veřejnou zeleň
- plocha změny (Z.15) je vymezena v lokalitě Stará Pošta pro rozšíření stávající účelové komunikace a pro umožnění obsluhy zastavitelné plochy (Z.4)
- plocha změny (Z.17) je vymezena v lokalitě Čtvrtě pro obsluhu zastavitelných ploch (Z.6 a Z.7), jedná se o prodloužení místní komunikace v ul. Sušilova
- plocha změny (Z.18) je vymezena v lokalitě Čtvrtě pro obsluhu zastavitelných ploch (Z.7 a Z.8), jedná se o prodloužení (propojení) místní komunikace v ul. Sloukova
- plocha změny (Z.19) je vymezena v lokalitě Čtvrtě pro obsluhu zastavitelných ploch (Z.8 a Z.9), jedná se o prodloužení (propojení) místní komunikace v ul. Habrichova
- plocha změny (Z.20) je vymezena na severovýchodním okraji města pro rozšíření stávajícího uličního prostoru, pro umožnění obsluhy plochy změny (K.23) a navazujících stabilizovaných ploch
- plocha změny (Z.21) je vymezena v ul. Popovická pro rozšíření stávajícího uličního prostoru, pro umožnění obsluhy zastavitelných ploch (Z.12 a Z.13) a navazujících stabilizovaných ploch
- ~~plocha změny (Z.35) je vymezena v ul. Štefánikova pro zajištění budoucí obslužnosti plochy územní rezervy R.1~~
- plocha změny (Z.39) je vymezena v lokalitě Ostrůvek pro rozšíření stávajícího uličního prostoru, pro umožnění obsluhy zastavitelné plochy (Z.14) a navazující stabilizované plochy
- plocha změny (Z.40) je vymezena v lokalitě za hřbitovem pro rozšíření stávající komunikace a pro umožnění obsluhy navazující stabilizované plochy
- plocha změny (P.4) je vymezena v ul. Tovární pro odstranění dopravní závady a zajištění rozhledu v křižovatce dle potřebných parametrů.

## 5. 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 NEROSTNÝCH SUROVIN

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese I. 2 Hlavní výkres.

### 5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

#### 5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

- v krajině je nepřípustné umisťovat stavby, kromě staveb přípustných a podmíněně přípustných v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území
- pro udržení a posílení ekologické stability území je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně vymezení ploch změn v krajině a zásad využívání krajiny
- respektovat přírodní hodnoty území a základní podmínky pro ochranu krajinného rázu – viz. kap. 2.2.1. *Ochrana a rozvoj hodnot území* a kap. 6.15. *Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*

**Zásady pro uspořádání krajiny:**

- vytvářet územní podmínky pro realizaci územního systému ekologické stability
- nerozšiřovat ornou půdu, posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro ÚSES
- při realizaci veškerých záměrů zachovat stávající účelové komunikace, zajišťující přístup k pozemkům a prostupnost krajiny
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny vytvořením územních podmínek pro realizaci výsadby alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovení nebo výstavbu nových vodních ploch
- chránit stávající solitérní stromy a aleje (stromořadí) v sídlech i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit na vhodnějším místě)
- posilovat podíl stromové zeleně v sídle, zejména v uličních prostorech (plochách veřejných prostranství, dopravní infrastruktury...) s propojením na okolní krajinu
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod.
- v krajině je přípustné umisťovat drobnou architekturu (kříže, pomníky, pamětní desky,...) za podmínky, že mají přímou návaznost na přístupovou komunikaci
- v krajině je umožněno realizovat vodní nádrže a zalesnění – viz *kap. 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*

**5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ****Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:****PLOCHY SÍDELNÍ ZELEŇ (ZV ZP, ZS ZZ, ZO)**

- viz. *kap. 3.3. Vymezení systému sídelní zeleně*

**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VODNÍCH TOKŮ (WT)**

- respektovat stabilizované plochy
- plochy změn nejsou vymezeny, umístování *vodních nádrží* se připouští i v rámci dalších ploch v krajině, např. ploch zemědělských (NZ AU, NX AX), ploch smíšených nezastavěného území (NK MU.p, NS MU.z) apod. (viz. *kap. 6.*)

**PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NP NU)**

- respektovat stabilizované plochy
- plochy změn (K1 - K10) jsou vymezeny pro realizaci prvků ÚSES – biocenter místního (lokálního) významu

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PRODUKČNÍ VŠEOBECNÉ (NZ AU)**

- respektovat stabilizované plochy
- řešit zvýšení podílu přírodních prvků, rozsáhlé plochy orné půdy rozdělit vzrostlou zelení
- plochy změn nejsou vymezeny

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SPECIFICKÉ – REKREAČNÍ JINÉ (NX AX)**

- respektovat stabilizované plochy
- plochy změn nejsou vymezeny

**PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ (NL LU)**

- respektovat stabilizované plochy
- plochy změn nejsou vymezeny, zalesnění menšího rozsahu lze realizovat i v rámci dalších ploch v krajině - ploch zemědělských (NZ AU), ploch smíšených nezastavěného území (NS MU.z) (viz. *kap. 6.*)

**PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELEŇ PŘÍRODNÍ PRIORITY (NK MU.p)**

- respektovat stabilizované plochy
- plochy změn (K.11 - K.18) jsou vymezeny pro realizaci prvků ÚSES – regionálního biokoridoru RBK RK 1491A
- plocha změny (K.19) je vymezena v lokalitě Habřina pro realizaci krajinné zeleně s mokřadem a vodní plochou, ve vazbě na naučnou stezku Rajhradsko

**PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ (NS MU.z)**

- respektovat stabilizované plochy
- plochy změn nejsou vymezeny

**PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – REKREAČNÍ REKREACE NEPOBYTOVÁ (NR MU.r)**

- respektovat stabilizované plochy (areál výletišť u bývalé Rajhradské pily)
- plocha změny (K.20) je vymezena v lokalitě u ČOV s možností vybudování venkovního fitness areálu

**5.1.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**

i.č.	způsob využití území	ozn.	lokalita
K.1	plochy přírodní všeobecné	NP NU	Za Pilou
K.2	plochy přírodní všeobecné	NP NU	Vojkovický náhon, u Ostrůvku
K.3	plochy přírodní všeobecné	NP NU	Vojkovický náhon, Spodní les
K.4	plochy přírodní všeobecné	NP NU	Vojkovický náhon, u Svatky
K.5	plochy přírodní všeobecné	NP NU	u silnice na Sobotovice, Nivka
K.6	plochy přírodní všeobecné	NP NU	u silnice na Syrovice, Holasko
K.7	plochy přírodní všeobecné	NP NU	Lán
K.8	plochy přírodní všeobecné	NP NU	Pod Hájsky
K.9	plochy přírodní všeobecné	NP NU	Pod vinohrádky
K.10	plochy přírodní všeobecné	NP NU	Klínek
K.11	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň přírodní priority	NK MU.p	Nivka
K.12	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň přírodní priority	NK MU.p	Holasko
K.13	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň přírodní priority	NK MU.p	Holasko
K.14	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň přírodní priority	NK MU.p	Stará Pošta
K.15	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň přírodní priority	NK MU.p	Lán
K.16	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň přírodní priority	NK MU.p	Lán
K.17	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň přírodní priority	NK MU.p	Pod vinohrádky
K.18	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň přírodní priority	NK MU.p	Klínek
K.19	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň přírodní priority	NK MU.p	Habřina
K.20	plochy smíšené nezastavěného území – rekreační rekreace nepobytová	NR MU.r	u ČOV
K.22	zeleň soukromá a vyhrazená – zahrady a sady	ZS ZZ	Stará Pošta
K.23	zeleň soukromá a vyhrazená – zahrady a sady	ZS ZZ	Popovická
K.25	veřejná zeleň ochranná a izolační	ZO	u Holasic

## 5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

### 5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE

Z hlediska územního systému ekologické stability dodržet zásady návaznosti na okolní území s použitím oborových koordinačních podkladů orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje. Koordinovat napojení na vymezené skladebné části ÚSES v územních plánech okolních obcí.

V řešeném území jsou vymezeny prvky regionálního ÚSES, a to včetně vložených biocenter místního (lokálního) významu, která jsou součástí regionálních biokoridorů.

Územní systém ekologické stability je koncepčně stabilizován. Biocentra a biokoridory místního významu jsou převážně neexistující. Neexistující prvky ÚSES jsou vymezeny jako plochy změn v krajině, a to dle místních podmínek, jako plochy **krajině zeleně přírodní priority (NK MU.p)** a plochy přírodní **všeobecné (NP NU)**. Konkrétní tvar a rozsah biocenter bude upřesněn podle charakteru konkrétní realizace biocentra (zalesnění, zalučnění, realizace vodních prvků – tůň apod.). Při realizaci je nutno zohlednit začlenění plochy do území tak, aby nebylo omezeno nebo znemožněno účelné využívání navazujících pozemků.

#### Vymezená biocentra regionálního významu:

označení	význam
<b>RBC.211</b> - Rajhradská bažantnice	regionální biocentrum funkční, existující

#### Vymezené biokoridory regionálního významu:

označení	význam
<b>RBK.RK 1491A</b>	biokoridor regionálního významu, neexistující, nefunkční
<b>RBK.RK 1487</b>	biokoridor regionálního významu, existující, funkční

#### Vymezená biocentra místního (lokálního) významu:

označení	význam
<b>LBC.1</b> - Čeladice	lokální biocentrum funkční, existující, vložené do <b>RBK.RK 1487</b>
<b>LBC.2</b> - Holasický náhon	lokální biocentrum nefunkční, neexistující, vložené do <b>RBK.RK 1487</b>
<b>LBC.3</b> - Spodní les	lokální biocentrum nefunkční, neexistující, vložené do <b>RBK.RK 1487</b>
<b>LBC.4</b> - U Svratky	lokální biocentrum nefunkční, neexistující, vložené do <b>RBK.RK 1487</b>
<b>LBC.5</b> - Pod vinohrádky	lokální biocentrum nefunkční, neexistující, vložené do <b>RBK.RK 1491A</b>
<b>LBC.6</b> - Pod Hájisky	lokální biocentrum nefunkční, neexistující, vložené do <b>RBK.RK 1491A</b>
<b>LBC.7</b> - Lán	lokální biocentrum nefunkční, neexistující, vložené do <b>RBK.RK 1491A</b>
<b>LBC.8</b> - Holasko	lokální biocentrum nefunkční, neexistující, vložené do <b>RBK.RK 1491A</b>
<b>LBC.9</b> - Nivka	lokální biocentrum nefunkční, neexistující, vložené do <b>RBK.RK 1491A</b>

### 5.2.2. PLOCHY BIOCENTER

Plochy biocenter viz kap. 6.12. Plochy přírodní

### 5.2.3. BOKORIDORY

#### Podmínky pro plochy, v nichž jsou vymezeny regionální biokoridory:

##### Přípustné využití:

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), vodní plochy a toky, případně rekreační plochy přírodního charakteru a plochy sídelní zeleně

##### Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru

**Nepřípustné využití:**

- změny využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny využití území, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb (mimo podmíněně přípustných), odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod.

**5.3. PROSTUPNOST KRAJINY**

Prostupnost krajiny je řešena vymezením hlavních stávajících a rozvojových ploch dopravní infrastruktury – **úcelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty, doprava jiná (DU DX)**, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu samot a vedení pěších a cyklistických tras. Podrobněji viz. *kap. 4.1.6. Nemotorová doprava, úcelové komunikace.*

**5.4. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI****OCHRANA PŘED EROZÍ**

Územní plán nevymezuje plochy protierozních opatření. Umístění a realizace konkrétních opatření (např. zatravněvacích a odvodňovacích průlehů) je umožněno v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině.

**OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

- jsou vymezeny plochy **X1a, X1b a X2** pro protipovodňová opatření
- v rámci ploch změn bude řešeno hospodaření s dešťovými vodami (HDV) dle platné legislativy

**5.5. REKREACE**

- ÚP vymezuje stabilizované **plochy rekreace rodinné individuální (RI)**, **plochy zemědělské specifické—rekreační jiné (NX AX)** a **plochy smíšené nezastavěného území – rekreační rekreace nepobytová (NR MU.r)**
- ÚP vytváří územně technické podmínky pro rozvoj turistické infrastruktury s vazbou na místní atraktivitu (Benediktinský klášter, býv. Rajhradská pila, Rajhradská bažantnice, mokřad Habřina...) a aktivity mikroregionu Rajhradsko:
  - je vymezena plocha změny (**Z.34**) pro realizaci stezky pro pěší a cyklisty podél Vojkovičského náhonu z ul. Ostrůvek do Holasic s vazbou na Naučnou stezku Rajhradsko
- je vymezena plocha změny (**K.20**) s možností vybudování venkovního fitness areálu v lokalitě u ČOV
- umísťování staveb a zařízení turistické infrastruktury je *přípustné* v rámci ploch **bydlení—smíšené centrální smíšených obytných centrálních (SC)**, občanské vybavení komerční (**OK**) a *podmíněně přípustné* v rámci ploch bydlení (**BH, BI**), ploch **bydlení—smíšené obytné smíšených obytných všeobecných (SO SU)**, občanské vybavení veřejné (**OV**), **občanské vybavení – sport (OS)** a plochy smíšené výrobní (**VS HU**)
- pro sportovní vyžití je vymezena plocha změny (**P.3**) pro rozšíření stávajícího sportovního areálu - viz. *kap. 4.4. Koncepce občanského vybavení*
- pro pohybovou rekreaci (pěší turistiku, cykloturistiku a hipoturistiku) budou využity stávající a rozvojové plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury
- podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v krajině připouští budování drobné architektury, zahrnující stavby a opatření pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu (např. odpočívadla, mobiliář...)

## 5.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území se nenachází dobývací prostory, ložiska nerostných surovin ani chráněná ložisková území. Plochy těžby nerostů nejsou v ÚP vymezeny.

Dobývání nerostných surovin není uváděno jako přípustné či podmíněně přípustné využití v žádných plochách s rozdílným způsobem využití. Výslovně je vyloučeno pouze v plochách přírodních (**NP NU**) a plochách smíšených nezastavěného území – **krajinná zeleň přírodní priority (NK MU.p)**, které slouží zajištění opatření na podporu zeleně v krajině a zajištění ÚSES a v plochách zemědělských **specifických – rekreačních jiných (NX AX)**, které slouží pro rekreační hospodaření na zemědělské půdě a tedy jako protierozní opatření.

Dobývání nerostných surovin je nepřipustným využitím v „extravilánu“ i v zastavitelných plochách, tj. mimo zastavěné území.

## 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO 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 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘADÁNÍ, 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

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

### **Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:**

Hranice ploch je možno zpřesňovat a to pouze přiměřeně měřítku grafické části, na základě územního řízení.

### **V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:**

<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>	Bydlení – smíšené centrální	<b>SC</b>
	Bydlení – smíšené obytné	<b>SO</b>
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>	Bydlení – v bytových domech	<b>BH</b>
	Bydlení – v rodinných domech	<b>BI</b>
<b>PLOCHY REKREACE</b>	Rekreace rodinná	<b>RI</b>
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	Občanské vybavení veřejné	<b>OV</b>
	Občanské vybavení komerční	<b>OK</b>
	Veřejná pohřebiště	<b>OH</b>
	Šport	<b>OS</b>
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>		<b>PV</b>
<b>PLOCHY SÍDELNÍ ZELEŇ *</b>	Veřejná zeleň parková	<b>ZP</b>
	Zeleň soukromá a vyhrazená	<b>ZS</b>
	Veřejná zeleň ochranná a izolační	<b>ZO</b>
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ</b>		<b>VS</b>
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>		<b>VP</b>
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>	Drážní doprava	<b>DZ</b>
	Siňiční doprava	<b>DS</b>
	Doprava v klidu	<b>DP</b>
	Logistická centra	<b>DK</b>
	Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	<b>DU</b>
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>		<b>TI</b>
<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>		<b>W</b>
<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>		<b>NP</b>
<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>	Plochy zemědělské produkční	<b>NZ</b>
	Plochy zemědělské specifické – rekreační	<b>NX</b>
<b>PLOCHY LESNÍ</b>		<b>NL</b>

<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	Plochy SNÚ – krajinná zeleň	<b>NK</b>
	Plochy SNÚ – zemědělské	<b>NS</b>
	Plochy SNÚ – rekreační	<b>NR</b>

poznámka:

\* – plochy vymezené nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>	Smišené obytné centrální	<b>SC</b>
	Smišené obytné všeobecné	<b>SU</b>
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>	Bydlení hromadné	<b>BH</b>
	Bydlení individuální	<b>BI</b>
<b>PLOCHY REKREACE</b>	Rekreace individuální	<b>RI</b>
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	Občanské vybavení veřejné	<b>OV</b>
	Občanské vybavení komerční	<b>OK</b>
	Občanské vybavení - hřbitovy	<b>OH</b>
	Občanské vybavení - sport	<b>OS</b>
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>	Veřejná prostranství všeobecná	<b>PU</b>
<b>PLOCHY ZELENĚ</b>	Zeleň - parky a parkově upravené plochy	<b>ZP</b>
	Zeleň - zahrady a sady	<b>ZZ</b>
	Zeleň ochranná a izolační	<b>ZO</b>
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ</b>	Smišené výrobní všeobecné	<b>HU</b>
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>	Výroba všeobecná	<b>VU</b>
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>	Doprava drážní	<b>DD</b>
	Doprava silniční	<b>DS</b>
	Doprava silniční - doprava v klidu	<b>DS.p</b>
	Doprava silniční - logistická centra	<b>DS.l</b>
	Doprava jiná	<b>DX</b>
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>	Technická infrastruktura všeobecná	<b>TU</b>
<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>	Vodní a vodních toků	<b>WT</b>
<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>	Přírodní všeobecné	<b>NU</b>
<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>	Zemědělské všeobecné	<b>AU</b>
	Zemědělské jiné	<b>AX</b>
<b>PLOCHY LESNÍ</b>	Lesní všeobecné	<b>LU</b>
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	Přírodní priority	<b>MU.p</b>
	Zemědělství extenzivní	<b>MU.z</b>
	Rekreace nepobytová	<b>MU.r</b>

- podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám, plochám změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) a plochám změn v krajině
- stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné jestliže kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality (plochy) a nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí
- v plochách, kde je vymezena změna dosavadního způsobu využití na požadovaný způsob využití (plochy změn), je možné jejich využívání dosavadním způsobem, pokud tímto využitím nedochází, či v budoucnu nedojde, ke ztížení či znemožnění územním plánem požadované změny způsobu využití

## 6.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SC	<del>BYDLENÍ</del> SMÍŠENÉ <del>OBYTNÉ</del> CENTRÁLNÍ
Hlavní využití	Není stanoveno.
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> <li>– bydlení, veřejné občanské vybavení, komerční občanské vybavení, turistická infrastruktura</li> <li>– další související stavby a zařízení (např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, hospodářské stavby, bazény, přístřešky, altány...)</li> <li>– související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>– veřejná prostranství, sídelní zeleň, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura</li> </ul>
Nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím</li> <li>– nové stavby pro bydlení v bytových domech</li> <li>– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>
Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stávající stavby pro bydlení je možno změnit na smíšené využití za podmínky, že bude zachován minimálně jeden byt</li> <li>– stavby a zařízení (např. drobné výroby, nerušící výroby, služeb...) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, a za podmínky, že budou splněny hygienické limity</li> <li>– fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojede k narušení hodnot území a krajinného rázu</li> <li>– vinné sklepy za podmínky, že nebudou mít nadzemní části</li> </ul>
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> <li>o výšková regulace zástavby: max 2 NP + podkroví</li> <li>o intenzita využití pozemku: není stanovena</li> <li>o u ploch, které se nachází v <u>území zásadního významu pro ochranu hodnot</u>, respektovat podmínky ochrany - viz kap. 2.2.1.</li> </ul>

SO SU	<del>BYDLENÍ</del> SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech.
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> <li>– další související stavby a zařízení (např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, hospodářské stavby, bazény, přístřešky, altány...)</li> <li>– rekreační domy a chalupy</li> <li>– veřejné občanské vybavení</li> <li>– související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>– veřejná prostranství, sídelní zeleň, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura</li> </ul>
Nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím</li> <li>– bytové domy</li> <li>– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>
Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby a zařízení (např. komerčního občanského vybavení, turistické infrastruktury, nerušící výroby, služeb, chovatelství a pěstitelství...) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území (přípustné jsou pouze záměry, které nezatíží veřejná prostranství a plochy dopravní infrastruktury parkováním ani odstavením vozidel), a za podmínky, že budou splněny hygienické limity</li> <li>– fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojede k narušení hodnot území a krajinného rázu</li> </ul>
Podmínky prostorového uspořádání	<p><b>Stabilizované plochy:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o výšková regulace zástavby: max 2 NP + podkroví</li> <li>o intenzita využití pozemku: max 50%, v případě řadové zástavby max. 70%</li> <li>o u ploch, které se nachází v <u>území zásadního významu pro ochranu hodnot</u>, respektovat podmínky ochrany - viz kap. 2.2.1.</li> </ul> <p><b>Plochy změn:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i></li> </ul>



i.č.	Další podmínky pro plochy změn
<b>P.2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie</li> <li>• řešit přestavbu části bývalého výrobního areálu na bydlení - smíšené obytné</li> <li>• dopravní obsluhu řešit ze stávající místní komunikace v ul. Tovární a z rozvojových ploch veřejných prostranství P.4 a dopravy P.5 (rozšíření stávající ul. Tovární)</li> <li>• řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu</li> <li>• výšková regulace zástavby: max 3 NP nebo 2 NP + podkroví</li> <li>• intenzita využití pozemku: max 40%</li> </ul>

## 6.2. PLOCHY BYDLENÍ

BH	BYDLENÍ <del>V BYTOVÝCH DOMECH</del> HROMADNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Bydlení v bytových domech.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– veřejné občanské vybavení</li> <li>– související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>– veřejná prostranství, sídelní zeleň, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím</li> <li>– rodinné domy</li> <li>– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– komerční občanské vybavení, služby, turistická infrastruktura za podmínky, že nedojde k narušení pohody bydlení a k zatížení veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury parkováním ani odstavením vozidel</li> <li>– další související stavby a zařízení doplňující funkci bydlení (např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, bazény, přístřešky, altány...) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše</li> <li>– fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu</li> </ul>
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby</li> <li>○ intenzita využití pozemku: není stanovena</li> </ul> <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i></li> </ul>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
<b>Z.2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• výšková regulace zástavby: max 4 NP</li> </ul>
<b>P.1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit přestavbu části bývalého areálu Klášterního dvora na bydlení v bytových domech</li> <li>• dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace v ul. Masarykova</li> <li>• řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu</li> <li>• respektovat podmínky ochrany <i>pietního pásma okolo veřejného pohřebiště</i> (viz. kap. 2.2.1. Ochrana a rozvoj hodnot území)</li> <li>• výšková regulace zástavby: max 5 NP</li> </ul>

BI	BYDLENÍ <del>V RODINNÝCH DOMECH</del> INDIVIDUÁLNÍ
Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech.
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> <li>– další související stavby a zařízení (např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, bazény, přístřešky, altány...)</li> <li>– veřejné občanské vybavení</li> <li>– související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>– veřejná prostranství, sídelní zeleň, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura</li> </ul>
Nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím</li> <li>– bytové domy</li> <li>– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>
Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> <li>– komerční občanské vybavení, služby, turistická infrastruktura za podmínky, že nedojde k narušení pohody bydlení a k zatížení veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury parkováním ani odstavením vozidel</li> <li>– fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu</li> </ul>
Podmínky prostorového uspořádání	<p><b>Stabilizované plochy:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ výšková regulace zástavby: max 2 NP + podkroví, v lokalitě Ostrůvek max 1 NP + podkroví</li> <li>○ intenzita využití pozemku: max 35%, u řadových domů a v území s intenzivní zástavbou (část Čtvrtě) max 45%</li> </ul> <p><b>Plochy změn:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i></li> </ul>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
<b>Z3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní obsluhu řešit ze stávajících místních komunikací v ul. Syrovická a Halouzková</li> <li>• řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu</li> <li>• řešit riziko negativních vlivů z dopravy – respektovat zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí (viz. kap. 2.2.2.)</li> <li>• výšková regulace zástavby: max 1 NP + podkroví</li> <li>• intenzita využití pozemku: max 40%</li> </ul>
<b>Z4</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci</b></li> <li>• dopravní obsluhu řešit z rozvojové plochy veřejného prostranství <b>Z15</b></li> <li>• řešit napojení na stávající a územním plánem nově vymezenou technickou infrastrukturu</li> <li>• řešit riziko negativních vlivů z dopravy – respektovat zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí (viz. kap. 2.2.2.)</li> <li>• výšková regulace zástavby: max 2 NP + podkroví</li> <li>• intenzita využití pozemku: max 35%</li> </ul>
<b>Z5</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní obsluhu řešit ze stávající místní komunikace</li> <li>• řešit napojení na územním plánem nově vymezenou technickou infrastrukturu</li> <li>• řešit riziko negativních vlivů z dopravy – respektovat zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí (viz. kap. 2.2.2.)</li> <li>• výšková regulace zástavby: max 1 NP + podkroví</li> <li>• intenzita využití pozemku: max 45%</li> </ul>
<b>Z6</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní obsluhu řešit ze stávající místní komunikace a z rozvojové plochy veřejných prostranství <b>Z17</b></li> <li>• řešit napojení na územním plánem nově vymezenou technickou infrastrukturu</li> <li>• výšková regulace zástavby: max 1 NP + podkroví</li> <li>• intenzita využití pozemku: max 35%</li> </ul>
<b>Z7</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní obsluhu řešit z rozvojových ploch veřejných prostranství <b>Z17</b> a <b>Z18</b></li> <li>• řešit napojení na územním plánem nově vymezenou technickou infrastrukturu</li> <li>• výšková regulace zástavby: max 2 NP nebo 1 NP + podkroví</li> <li>• intenzita využití pozemku: max 40%</li> </ul>
<b>Z8</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní obsluhu řešit z rozvojových ploch veřejných prostranství <b>Z18</b> a <b>Z19</b></li> <li>• řešit napojení na územním plánem nově vymezenou technickou infrastrukturu</li> <li>• výšková regulace zástavby: max 2 NP nebo 1 NP + podkroví</li> <li>• intenzita využití pozemku: max 40%</li> </ul>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
<b>Z19</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>dopravní obsluhu řešit ze stávajících místních komunikací v ul. Habrichova a Hrůzova</li> <li>řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu</li> <li>výšková regulace zástavby: max 2 NP nebo 1 NP + podkroví</li> <li>intenzita využití pozemku: max 45%</li> </ul>
<b>Z10</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace v ul. Štefánikova</li> <li>mezi hranicí zastavitelné plochy a okrajem vozovky ponechat veřejný prostor, určený pro umístění chodníku (2m) a veřejné zeleně s možností umístění parkovacích stání pro osobní automobily</li> <li>řešit napojení na územním plánem nově vymezenou technickou infrastrukturu</li> <li>řešit riziko negativních vlivů z dopravy – respektovat zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí (viz. kap. 2.2.2.)</li> <li>výšková regulace zástavby: max 2 NP + podkroví</li> <li>intenzita využití pozemku: max 40%</li> </ul>
<b>Z11</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>dopravní obsluhu řešit ze stávající místní komunikace</li> <li>řešit napojení na stávající a územním plánem nově vymezenou technickou infrastrukturu</li> <li>výšková regulace zástavby: max 1 NP + podkroví</li> <li>intenzita využití pozemku: max 30%</li> </ul>
<b>Z12</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>dopravní obsluhu řešit z rozvojové plochy veřejného prostranství <b>Z21</b> (rozšíření stávající ul. Popovická)</li> <li>řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu</li> <li>výšková regulace zástavby: max 2 NP nebo 1 NP + podkroví</li> <li>intenzita využití pozemku: max 35%</li> </ul>
<b>Z13</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>dopravní obsluhu řešit z rozvojové plochy veřejného prostranství <b>Z21</b> (rozšíření stávající ul. Popovická)</li> <li>řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu</li> <li>výšková regulace zástavby: max 2 NP nebo 1 NP + podkroví</li> <li>intenzita využití pozemku: max 40%</li> </ul>
<b>Z14</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie</b></li> <li>dopravní obsluhu řešit ze stávající místní komunikace v ul. Ostrůvek a z rozvojové plochy veřejného prostranství <b>Z39</b> (rozšíření stávajícího uličního prostoru)</li> <li>řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu</li> <li>výšková regulace zástavby: max 2 NP nebo 1 NP + podkroví</li> <li>intenzita využití pozemku: max 35%</li> </ul>

### 6.3. PLOCHY REKREACE

RI	REKREACE <b>RODINNÁ INDIVIDUÁLNÍ</b>
<i>Hlavní využití</i>	Rodinná rekreace (rekreační chaty).
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rodinnou rekreací (např. dětská hřiště, rekreační louky...)</li> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>veřejná prostranství, sídelní zeleň</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>bydlení a dále činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami zahrádkaření, příp. extenzivního zemědělství (např. přístřešky, seníky, kůlny, stavby pro chovatelství, altány) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše</li> <li>fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu</li> </ul>
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby</li> <li>intenzita využití pozemku: max 30%</li> </ul>

## 6.4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Veřejné občanské vybavení (např. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum...).
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>– veřejná prostranství, sídelní zeleň, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím</li> <li>– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– komerční občanské vybavení (např. obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, sport, turistická infrastruktura...) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše</li> <li>– bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou splněny hygienické limity</li> <li>– fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu</li> </ul>
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby</li> <li>○ intenzita využití pozemku: není stanovena</li> </ul>

OK	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Komerční občanské vybavení (např. stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, turistickou infrastrukturu...).
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– tělovýchova a sport</li> <li>– související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>– služby pro motoristy</li> <li>– veřejná prostranství, sídelní zeleň, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím</li> <li>– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby a zařízení nerušící výroby za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití a budou dodrženy hygienické limity</li> <li>– bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou splněny hygienické limity</li> <li>– fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu</li> </ul>
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby</li> <li>○ intenzita využití pozemku: není stanovena</li> </ul>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
<b>Z.38</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní <b>obsluhu napojení</b> řešit <b>ze stávající silnice III/425 10 a ze stávajícího areálu čerpací stanice pohonných hmot (napojení podél jižní strany areálu ČSPH je nepřípustné)</b></li> <li>• řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu</li> <li>• výšková regulace zástavby: max 1 NP</li> <li>• <b>intenzita využití pozemku: max. 70%</b></li> <li>• <b>podíl zeleně: min. 30% s těžištěm podél východní a jižní strany plochy tak, aby navazující stabilizovaná plocha smíšená obytná (SU) a plocha územní rezervy (R.1) byly odcloněny izolační zelení</b></li> <li>• <b>zachovat skupinový porost dřevin u stávající ČSPH (na jihozápadní hranici)</b></li> <li>• <b>koordinovat se záměry na úpravu části trasy silnice III/425 10 a úpravu křižovatky silnic II/425 a III/425 10 (zastavitelná plocha Z.33)</b></li> <li>• <b>koordinovat se záměrem na realizaci VRT (koridor pro dopravní infrastrukturu CNZ.D1)</b></li> </ul>

OH	<b>VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY</b>
<i>Hlavní využití</i>	Veřejná pohřebiště včetně souvisejících služeb.
<i>Přípustné</i>	– související dopravní a technická infrastruktura – veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	– stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují pietu hřbitova
<i>Podmíněně přípustné</i>	– fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby</li> <li>○ intenzita využití pozemku: není stanovena</li> </ul>

OS	<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT</b>
<i>Hlavní využití</i>	Tělovýchova a sport (např. sportovní areály, haly, hřiště, koupaliště...).
<i>Přípustné</i>	– související dopravní a technická infrastruktura – veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	– stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby a zařízení, které mají víceúčelové využití a tvoří doplňkovou funkci např. turistická infrastruktura, ubytování, stravování, služby, obchodní prodej za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše</li> <li>– bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou splněny hygienické limity</li> <li>– fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu</li> </ul>
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby</li> <li>○ intenzita využití pozemku: není stanovena</li> </ul> <p><i>Plochy změn:</i> viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i></p>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
<b>P3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie</li> <li>• řešit přestavbu části bývalého výrobního areálu na sportovní areál</li> <li>• dopravní obsluhu řešit z rozvojové plochy dopravy P5 (rozšíření stávající ul. Tovární)</li> <li>• řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu</li> <li>• řešit riziko negativních vlivů na sousední obytné plochy – respektovat zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí (viz. kap. 2.2.2.)</li> <li>• řešit střet se záplavovým územím Q<sub>100</sub>, případné stavby umisťovat mimo záplavové území</li> <li>• výšková regulace zástavby: max 2 NP nebo 1 NP + podkroví</li> <li>• intenzita využití pozemku: max 25%</li> </ul>

## 6.5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

<b>PV PU</b>	<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ</b>
<i>Hlavní využití</i>	Veřejná prostranství.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– náměstí, návsi, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších</li> <li>– dopravní a technická infrastruktura</li> <li>– zastávky a zálivy hromadné dopravy, odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery</li> <li>– pěší stezky, cyklostezky, odpočinkové plochy</li> <li>– sídelní zeleň, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím</li> <li>– činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, pergoly, vodní prvky a plochy, veřejná WC, občerstvení s venkovním posezením, tržiště apod.) za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného prostoru</li> <li>– předzahrádky v případě, že nedojde k narušení plynulosti dopravy, pěších tras, nedojde k narušení obrazu obce, zásahu do vymezených významných ploch sídelní zeleně a ostatních hodnot území</li> </ul>
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ u ploch, které se nachází v <u>území zásadního významu pro ochranu hodnot</u>, respektovat podmínky ochrany - viz kap. 2.2.1.</li> <li>○ výšková regulace zástavby: není stanovena</li> <li>○ intenzita využití pozemku: není stanovena</li> </ul>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
<b>Z.15</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci</li> <li>• řešit realizaci místní komunikace rozšířením stávající účelové komunikace a napojení na místní komunikaci v ul. Syrovická</li> <li>• řešit obsluhu navazující zastavitelné plochy <b>Z.4</b></li> </ul>
<b>Z.17</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci místní komunikace prodloužením ul. Sušilova</li> <li>• řešit obsluhu navazujících zastavitelných ploch <b>Z.6</b> a <b>Z.7</b></li> </ul>
<b>Z.18</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci místní komunikace propojením ul. Sloukova</li> <li>• řešit obsluhu navazujících zastavitelných ploch <b>Z.7</b> a <b>Z.8</b></li> </ul>
<b>Z.19</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci místní komunikace propojením ul. Habrichova</li> <li>• řešit obsluhu navazujících zastavitelných ploch <b>Z.8</b> a <b>Z.9</b></li> </ul>
<b>Z.20</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit rozšíření stávajícího uličního prostoru</li> <li>• řešit obsluhu navazující plochy změny v krajině <b>K.23</b></li> </ul>
<b>Z.21</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit rozšíření stávajícího uličního prostoru</li> <li>• řešit obsluhu navazujících zastavitelných ploch <b>Z.12</b> a <b>Z.13</b></li> </ul>
<b>Z.35</b>	<del>zachovat možnost dopravního napojení plochy územní rezervy <b>R.1</b></del>
<b>Z.39</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie</li> <li>• řešit rozšíření stávajícího uličního prostoru</li> <li>• řešit obsluhu navazující zastavitelné plochy <b>Z.14</b> a navazující stabilizované plochy <b>BI</b></li> </ul>
<b>Z.40</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit rozšíření stávající komunikace</li> <li>• řešit obsluhu navazující stabilizované plochy <b>SO SU</b></li> </ul>
<b>P.4</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie</li> <li>• řešit rozšíření stávajícího uličního prostoru</li> <li>• řešit obsluhu navazující plochy přestavby <b>P.2</b></li> </ul>

## 6.6. PLOCHY **SÍDELNÍ ZELEŇ**

<b>ZV ZP</b>	<b>VEŘEJNÁ ZELEŇ PARKOVÁ ZELEŇ - PARKY A PARKOVÉ UPRAVENÉ PLOCHY</b>
<i>Hlavní využití</i>	Veřejně přístupná zeleň parková.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci parku</li> <li>– pěší komunikace, naučné stezky</li> <li>– objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, např. altány, pergoly, veřejná WC, kiosky, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, vodní prvky a plochy, drobná architektura</li> <li>– ekologická a informační centra</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které výrazně zmenšují biologicky aktivní plochy, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní a technická infrastruktura, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, cyklostezky, místa pro kontejnery, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami</li> <li>– sezónní zahrádky za podmínky, že navazují na stávající stavby pro stravování a nedojde k narušení hlavního využití</li> </ul>
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ u ploch, které se nachází v <u>území zásadního významu pro ochranu hodnot</u>, respektovat podmínky ochrany - viz kap. 2.2.1.</li> <li>○ výšková regulace zástavby: max 1 NP</li> <li>○ intenzita využití pozemku: max 10%</li> </ul> <p><i>Plochy změn:</i> viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i></p>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
<b>Z22</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci odpočinkové a rekreační plochy</li> <li>• dopravní obsluhu řešit ze stávajících místních komunikací</li> <li>• v případě potřeby řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu</li> <li>• výšková regulace zástavby: max 1 NP</li> <li>• intenzita využití pozemku: max 10%</li> </ul>

<b>ZS ZZ</b>	<b>ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ - ZAHRADY A SADY</b>
<i>Hlavní využití</i>	Zezeň zahrad rodinných domů.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zahrady a záhumenky sloužící pro oddych a samozásobitelské hospodaření</li> <li>– vyhrazená zezeň u bytových domů a areálů občanského vybavení</li> <li>– parky, vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci parku</li> <li>– zezeň přírodního charakteru</li> <li>– související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>– další související stavby (např. doplňkové stavby ke stavbám bydlení, bazény, přístřešky, altány, seníky, kůlny, skleníky...), drobná architektura</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím (např. stavby pro bydlení)</li> <li>– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– činnosti, zařízení a stavby (např. stavby pro nerušící výrobu, pěstitelství, chovatelství... do 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a za podmínky, že budou splněny hygienické limity</li> <li>– fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu</li> </ul>

<b>ZS ZZ</b>	<b>ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ - ZAHRADY A SADY</b>
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ výšková regulace zástavby: max 1 NP</li> <li>○ intenzita využití pozemku: max 15%</li> </ul> <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i></li> </ul>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
<b>K22</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní obsluhu řešit z vlastních pozemků (ze zastavitelné plochy <b>Z4</b>) a dále ze stávající účelové komunikace</li> <li>• výšková regulace zástavby: max 1 NP</li> <li>• intenzita využití pozemku: max 15%</li> <li>• koordinovat se záměrem na realizaci VRT (koridor pro dopravní infrastrukturu <b>KD1 CNZ.D1</b>)</li> </ul>
<b>K23</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní obsluhu řešit z rozvojové plochy veřejného prostranství <b>Z20</b></li> <li>• výšková regulace zástavby: max 1 NP</li> <li>• intenzita využití pozemku: max 15%</li> </ul>

<b>ZO</b>	<b>VEŘEJNÁ ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ</b>
<i>Hlavní využití</i>	Veřejně přístupná zeleň ochranná a izolační.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– kompoziční zeleň</li> <li>– zeleň přírodního charakteru</li> <li>– technická infrastruktura</li> <li>– vodní toky a plochy, protipovodňová opatření</li> <li>– víceúčelová hřiště, dětská hřiště, odpočinkové plochy, vodní prvky a plochy, drobná architektura</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím</li> <li>– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	– dopravní infrastruktura, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	Nejsou stanoveny.

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
<b>K25</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vzrostlou zeleň umisťovat mimo trasu VTL plynovodu do 40 barů</li> </ul>



## 6.7. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

<b>VS HU</b>	<b>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ</b>
Hlavní využití	Není stanoveno.
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby a zařízení smíšeného charakteru – zejména lehké výroby, drobné výroby, skladování, komerčního občanského vybavení, služeb</li> <li>– přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití pozemků, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav, popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení</li> <li>– související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>– sběrná místa komunálního odpadu, sběrné dvory, sběrný surovin</li> <li>– stavby pro ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice...)</li> <li>– sídelní zeleň, drobná architektura</li> </ul>
Nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím</li> <li>– činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním (např. dopravou) a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území</li> </ul>
Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby průmyslové výroby, výrobních služeb a zemědělské výroby za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svými nároky na dopravní obslužnost nezvyšují neúměrně dopravní zátěž v území</li> <li>– stavby občanského vybavení (např. výzkumných, školských, kulturních zařízení, veřejné správy, turistické infrastruktury, stravování, ubytování...) za podmínky, že se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení</li> <li>– bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou splněny hygienické limity</li> <li>– fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojede k narušení hodnot území a krajinného rázu</li> </ul>
Podmínky prostorového uspořádání	<p><b>Stabilizované plochy:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ v ploše, která se nachází v <u>území zásadního významu pro ochranu hodnot</u>, respektovat podmínky ochrany - viz kap. 2.2.1.</li> <li>○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby</li> <li>○ intenzita využití pozemku: není stanovena</li> </ul> <p><b>Plochy změn:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i></li> </ul>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
<b>Z30</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní obsluhu řešit z již vybudovaného sjezdu ze silnice III/425 10</li> <li>• řešit napojení na stávající a územním plánem nově vymezenou technickou infrastrukturu</li> <li>• výšková regulace zástavby: max 2 NP (max výška římsy 8m)</li> </ul>
<b>Z31</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní obsluhu řešit s jediným dopravním připojením ze silnice III/425 10, v souladu s platnou legislativou</li> <li>• řešit napojení na stávající a územním plánem nově vymezenou technickou infrastrukturu</li> <li>• řešit riziko negativních vlivů výroby na sousední obytné plochy – respektovat zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí (viz. kap. 2.2.2.)</li> <li>• výšková regulace zástavby: max 2 NP (max výška římsy 8m)</li> <li>• koordinovat se záměrem na realizaci VRT (koridor pro dopravní infrastrukturu <b>KD1 CNZ.D1</b>)</li> </ul>
<b>Z32</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní obsluhu řešit s jediným dopravním připojením ze silnice III/425 10, v souladu s platnou legislativou</li> <li>• řešit napojení na územním plánem nově vymezenou technickou infrastrukturu</li> <li>• řešit riziko negativních vlivů výroby na sousední obytné plochy – respektovat zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí (viz. kap. 2.2.2.)</li> <li>• výšková regulace zástavby: max 2 NP (max výška římsy 8m)</li> <li>• koordinovat se záměrem na realizaci VRT (koridor pro dopravní infrastrukturu <b>KD1 CNZ.D1</b>)</li> </ul>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
<b>Z.36</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>dopravní obsluhu řešit ze stávající účelové komunikace, příp. jediným dopravním připojením ze silnice III/395 13, v souladu s platnou legislativou</li> <li>řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu</li> <li>výšková regulace zástavby: max 2 NP (max výška římsy 8m)</li> </ul>
<b>Z.37</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>dopravní obsluhu řešit ze stávajícího areálu</li> <li>řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu</li> <li>výšková regulace zástavby: max výška staveb 15m</li> </ul>
<b>Z.42</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>dopravní obsluhu řešit ze stávající účelové komunikace</li> <li>napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno lokálně</li> <li>zachovat obsluhu navazující stabilizované plochy smíšené výrobní</li> <li>výšková regulace zástavby: max 1 NP + podkroví</li> <li>intenzita využití pozemku: max 25%</li> <li>zohlednit návrh <i>Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje, 2. plánovací období</i></li> </ul>

## 6.8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

<b>VP VU</b>	<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VÝROBA VŠEOBECNÁ</b>
<i>Hlavní využití</i>	Průmyslová výroba a kapacitní sklady.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>stavby pro drobnou výrobu, výrobní služby, skladování, služby</li> <li>sběrná místa komunálního odpadu, sběrné dvory, sběrný surovin</li> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>sídelní zeleň, drobná architektura</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>stavby pro zemědělskou výrobu za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svými nároky na dopravní obslužnost nezvyšují neúměrně dopravní zátěž v území</li> <li>fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu</li> </ul>
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby</li> <li>intenzita využití pozemku: není stanovena</li> </ul>

## 6.9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

<b>DZ DD</b>	<b>DRÁŽNÍ DOPRAVA DRÁŽNÍ</b>
<i>Hlavní využití</i>	Drážní doprava.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>plochy obvodu dráhy včetně naspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť</li> <li>stavby a zařízení pro drážní dopravu, např. stanice, zastávky, nástupiště, provozní a správní budovy, depa, opravny, vozovny, překladiště...</li> <li>související dopravní a technická infrastruktura, nadchody a podchody</li> <li>protihluková opatření</li> <li>ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, drobná architektura</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které narušují plynulost dopravy</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>komerční občanské vybavení (např. stravování, ubytování, služby, obchodní prodej...) za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití a bezpečnosti provozu a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity</li> <li>výroba a skladování, drobná výroba, výrobní služby za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití a bezpečnosti provozu</li> <li>bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou splněny hygienické limity</li> <li>fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu</li> </ul>
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby</li> <li>intenzita využití pozemku: není stanovena</li> </ul>

DS	<b>SILNIČNÍ DOPRAVA SILNIČNÍ</b>
<i>Hlavní využití</i>	Silniční doprava.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace – dálnice, silnice, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým deštům apod.</li> <li>– dopravní terminály, zálivy zastávek hromadné dopravy, odstavná a parkovací stání, odpočívadla a dále stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, např. zastávky, veřejná WC, kiosky...</li> <li>– čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí</li> <li>– účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty</li> <li>– technická infrastruktura</li> <li>– sídelní zeleň</li> <li>– ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, drobná architektura</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují plynulost dopravy
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– v části území mezi dálnicí D52 a silnicí III/425 10 (pozemky a části pozemků parc. č. 2189/53 až 2198/26 a parc. č. 2198/34 až 2198/58 v k.ú. Rajhrad) využití jako v plochách smíšených výrobních (<b>VS HU</b>) za podmínky vyjádření Ministerstva dopravy</li> <li>– v části území u dálnice D52 (pozemky parc. č. 2189/14 až 2189/45, parc. č. 2189/65, parc. č. 2189/67 a parc. č. 2199/4 v k.ú. Rajhrad) využití jako v plochách občanské vybavení komerční (<b>OK</b>) za podmínky vyjádření Ministerstva dopravy</li> </ul>
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o u ploch, které se nachází v <u>území zásadního významu pro ochranu hodnot</u>, respektovat podmínky ochrany - viz kap. 2.2.1.</li> <li>o výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby v areálu ČSPH v ul. Masarykova, u ostatních ploch není stanovena</li> <li>o intenzita využití pozemku: není stanovena</li> </ul>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
<b>Z.33</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci nadmístního dopravního záměru (dálnice D52 / Jižní tangenta Rajhrad – Chřlice II (D2), včetně MÚK Rajhrad)</li> <li>• řešit realizaci souvisejících dopravních staveb - úprava části trasy silnice III/425 10, úprava křižovatky silnic II/425 a III/425 10</li> <li>• příp. záměry na změny v území ve stávajících areálech ČSPH jsou podmíněny vyjádřením Ministerstva dopravy</li> <li>• koordinovat se záměrem na realizaci VRT (koridor pro dopravní infrastrukturu <b>KD1 CNZ.D1</b>)</li> </ul>
<b>Z.41</b>	• řešit realizaci nadmístního dopravního záměru (MÚK Syrovice)
<b>P.5</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie</b></li> <li>• řešit rozšíření stávajícího uličního prostoru</li> <li>• řešit obsluhu navazujících ploch přestavby <b>P.2</b> a <b>P.3</b></li> <li>• řešit střet se záplavovým územím Q<sub>100</sub></li> </ul>
<b>P.6</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit úpravu křižovatky</li> <li>• koordinovat se záměrem na realizaci VRT (koridor pro dopravní infrastrukturu <b>KD1 CNZ.D1</b>)</li> </ul>

<b>DP DS.p</b>	<b>DOPRAVA SILNIČNÍ - DOPRAVA V KLIDU</b>
<i>Hlavní využití</i>	Hromadné a řadové garáže, parkoviště, parkovací stání pro osobní automobily.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, např. veřejná WC, kiosky...</li> <li>– dopravní a technická infrastruktura</li> <li>– veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím</li> <li>– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby</li> <li>o intenzita využití pozemku: není stanovena</li> </ul>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
<b>P.7</b>	• řešit realizaci parkoviště

<b>DK DS.I</b>	<b>DOPRAVA SILNIČNÍ - LOGISTICKÁ CENTRA</b>
<i>Hlavní využití</i>	Logistická centra.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– související stavby výroby a skladování</li> <li>– související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>– sídelní zeleň</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které narušují plynulost dopravy
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– komerční občanské vybavení (např. obchodní prodej...) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše</li> <li>– fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu</li> </ul>
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby</li> <li>○ intenzita využití pozemku: není stanovena</li> </ul>

<b>DU DX</b>	<b>ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, STEZKY PRO PĚŠÍ A CYKLISTY DOPRAVA JINÁ</b>
<i>Hlavní využití</i>	Účelové komunikace.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– cyklistické a pěší stezky a trasy, odpočívadla, manipulační plochy, mosty, lávky, drobná architektura</li> <li>– dopravní a technická infrastruktura</li> <li>– ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	Nejsou stanoveny.

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
<b>Z34</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci pěšího propojení podél Vojkovického náhonu z ul. Ostrůvek do Holasic včetně přemostění Vojkovického náhonu</li> <li>• respektovat prvky ÚSES, realizaci pěšího propojení koordinovat se záměrem na realizaci biocentra místního (lokálního) významu (vymezená plocha přírodní <b>K2</b>)</li> <li>• realizaci pěšího propojení koordinovat se záměrem na realizaci protipovodňových opatření (plocha pro protipovodňová opatření <b>X2</b>)</li> <li>• řešit střet se záplavovým územím Q<sub>100</sub></li> </ul>

## 6.10. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

<b>TU</b>	<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ</b>
<i>Hlavní využití</i>	Technická infrastruktura.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– vodovody, kanalizace, energetická zařízení a vedení, čistírny odpadních vod, vodojemy, plynovody, vedení veřejné komunikační sítě, transformovny, trafostanice, regulační stanice</li> <li>– stavby a zařízení pro nakládání s odpady, sběrná místa komunálního odpadu, sběrné dvory</li> <li>– související dopravní infrastruktura</li> <li>– sídelní zeleň</li> <li>– ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, drobná architektura</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<i>Podmíněně přípustné</i>	– fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby</li> <li>○ intenzita využití pozemku: není stanovena</li> </ul>

## 6.11. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

<b>WT</b>	<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VODNÍCH TOKŮ</b>
<i>Hlavní využití</i>	Vodní plochy a toky, vodohospodářské využití.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby a opatření pro převažující vodohospodářské využití (např. jezy, náhony, malé vodní elektrárny...)</li> <li>– protipovodňová opatření, hráze, protierozní opatření</li> <li>– stavby a opatření sloužící pro udržení vody v krajině a revitalizaci vodních toků, rybí přechody</li> <li>– související dopravní infrastruktura, technická infrastruktura</li> <li>– ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň</li> <li>– přírodní koupaliště, pláže, odpočívadla, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky, lávky, drobná architektura</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodní režim</li> <li>– stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby a opatření související s rybářstvím nebo vodními sporty v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu – čistoty vod</li> <li>– oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro vodohospodářské účely, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům</li> </ul>
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ výšková regulace zástavby: max 1 NP</li> <li>○ další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)</li> </ul>

## 6.12. PLOCHY PŘÍRODNÍ

<b>NP NU</b>	<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ</b>
<i>Hlavní využití</i>	Biocentra, ÚSES.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám</li> <li>– zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa, vodní plochy a toky</li> <li>– plochy s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice), krajinná zeleň, podmáčené lokality, louky</li> <li>– drobná architektura</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, hygienická zařízení, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných</li> <li>– změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES</li> <li>– změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch vymezených k začlenění do nich, včetně rušivých činností jako je např. odvodňování pozemků</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby, zařízení a jiná opatření dopravní a technické infrastruktury jen v případě nezbytného a co nejkratšího křížení ploch NP za podmínky, že nenaruší funkčnost ploch prvků ÚSES</li> <li>– stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...) za podmínky, že nenaruší funkčnost prvků ÚSES</li> <li>– oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro potřeby ochrany přírody, nenaruší funkčnost prvků ÚSES, bude umístěno mimo záplavové území Q<sub>100</sub>, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům</li> </ul>

<b>NP NU</b>	<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ</b>
Na plochy PUPFL, nacházející se v plochách přírodních ( <b>NP</b> ), platí i podmínky platné pro plochy lesní ( <b>NL</b> ).	
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	Nejsou stanoveny.

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
<b>K1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit rozšíření regionálního biocentra</li> </ul>
<b>K2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci biocentra místního (lokálního) významu</li> <li>realizaci skladebných částí ÚSES koordinovat s přílehlou zastavitelnou plochou pro účelovou komunikaci <b>Z34</b></li> <li>realizaci biocentra koordinovat se záměrem na realizaci protipovodňových opatření (plocha pro protipovodňová opatření <b>X2</b>)</li> </ul>
<b>K3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci biocentra místního (lokálního) významu</li> <li>realizaci biocentra koordinovat se záměrem na realizaci protipovodňových opatření (plocha pro protipovodňová opatření <b>X2</b>)</li> </ul>
<b>K4</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci biocentra místního (lokálního) významu</li> <li>realizaci biocentra koordinovat se záměrem na realizaci ropovodu (koridor pro technickou infrastrukturu <b>K1 CNZ.R1</b>)</li> <li>realizaci biocentra koordinovat se záměrem na realizaci protipovodňových opatření (plocha pro protipovodňová opatření <b>X2</b>)</li> </ul>
<b>K5</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci biocentra místního (lokálního) významu</li> </ul>
<b>K6</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci biocentra místního (lokálního) významu</li> </ul>
<b>K7</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci biocentra místního (lokálního) významu</li> </ul>
<b>K8</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci biocentra místního (lokálního) významu</li> </ul>
<b>K9</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci biocentra místního (lokálního) významu</li> </ul>
<b>K10</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci biocentra místního (lokálního) významu</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>pro plochy změn (<b>K1</b> – <b>K10</b>) dále platí, že v podrobnějších dokumentacích bude navrhován výsadbový materiál místního (autochtonního) původu, odpovídající stanovištním podmínkám (STG)</li> </ul>	

### 6.13. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

<b>NZ AU</b>	<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PRODUKČNÍ VŠEOBECNÉ</b>
<i>Hlavní využití</i>	Intenzivní hospodaření na zemědělské půdě.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zemědělský půdní fond</li> <li>stavby lehkých přístřešků pro zemědělství, lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny</li> <li>výběhy a ohrady pro dobytek, koně...</li> <li>související dopravní infrastruktura, technická infrastruktura</li> <li>účelové komunikace, manipulační plochy, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky...</li> <li>drobná architektura</li> <li>ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, větrolamy</li> <li>stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...)</li> <li>změna druhu pozemku (např. výsadba sadu)</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných</li> </ul>

<b>NZ AU</b>	<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PRODUKČNÍ VŠEOBECNÉ</b>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– realizace menších vodních nádrží za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívané, bez oplocení a ohrazení a nedojde k narušení prostupnosti krajiny</li> <li>– oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro zemědělské účely nebo pro potřeby ochrany přírody, bude umístěno mimo záplavové území Q<sub>100</sub>, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům</li> <li>– zalesnění menšího rozsahu za předpokladu, že bude splněna alespoň jedna z podmínek, že: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ zalesnění bude plnit i funkci protierozní,</li> <li>○ nebudou zalesněny plochy s vyšší ekologickou hodnotou a druhovou rozmanitostí (sady, postagrární lada) s významem pro ochranu přírody</li> <li>○ nevytváří překážky v obdělávání ZPF nebo prostupnosti krajiny</li> </ul> </li> <li>– dopravní a technická infrastruktura vyvolaná stavbou nového úseku dálnice D52</li> </ul>
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ výšková regulace zástavby: max 1 NP</li> <li>○ další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)</li> </ul>

<b>NX AX</b>	<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SPECIFICKÉ – REKREAČNÍ JINÉ</b>
<i>Hlavní využití</i>	Rekreační hospodaření na zemědělské půdě.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky rekreačního hospodaření – zahrady, sady, orná půda, pastviny, louky...</li> <li>– související dopravní infrastruktura, technická infrastruktura</li> <li>– účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky...</li> <li>– drobná architektura</li> <li>– ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň</li> <li>– vodní plochy a toky, realizace menších vodních nádrží</li> <li>– stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...)</li> <li>– změna druhu pozemku (např. výsadba sadu)</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných</li> <li>– činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby a zařízení související s aktivitami rekreačního hospodaření (např. zahrádkářské chaty, stavby pro chovatelství a pěstitelství, přístřešky, seníky, kůlny, altány, včelíny...) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a že budou umístěny mimo záplavové území Q<sub>100</sub></li> <li>– oplocení nebo ohrazení v případě, že bude umístěno mimo záplavové území Q<sub>100</sub>, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům</li> <li>– fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu</li> </ul>
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ výšková regulace zástavby: max 1 NP</li> <li>○ další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)</li> </ul>

## 6.14. PLOCHY LESNÍ

<b>NL LU</b>	<b>PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ</b>
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– bažantnice</li> <li>– stavby lehkých přístřešků pro lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny</li> <li>– související dopravní infrastruktura, technická infrastruktura</li> <li>– účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky...</li> <li>– ÚSES, krajinná zeleň, trvalé travní porosty</li> <li>– vodní plochy a toky</li> <li>– stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...)</li> <li>– drobná architektura</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných</li> <li>– činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– realizace menších vodních nádrží za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívané (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství), bez oplocení a ohrazení a nedojde k narušení prostupnosti krajiny</li> <li>– oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro lesnické účely nebo pro potřeby ochrany přírody, bude umístěno mimo záplavové území Q<sub>100</sub>, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům</li> </ul>
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o výšková regulace zástavby: max 1 NP</li> <li>o další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)</li> </ul>

## 6.15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

<b>NK MU.p</b>	<b>PLOCHY SNÚ - KRAJINNÁ ZELEŇ PŘÍRODNÍ PRIORITY</b>
<i>Hlavní využití</i>	Krajinná zeleň.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice), podmáčené lokality, louky</li> <li>– ÚSES, liniová zeleň, větrolamy</li> <li>– vodní plochy a toky</li> <li>– související dopravní infrastruktura, technická infrastruktura</li> <li>– účelové komunikace, manipulační plochy, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky...</li> <li>– stavby lehkých přístřešků pro lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny</li> <li>– drobná architektura</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných</li> <li>– činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...) za podmínky, že nenaruší funkčnost prvků ÚSES</li> <li>– realizace menších vodních nádrží za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívané (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství), bez oplocení a ohrazení a nedojde k narušení prostupnosti krajiny</li> <li>– dopravní a technická infrastruktura vyvolaná stavbou nového úseku dálnice D52</li> </ul>
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o výšková regulace zástavby: max 1 NP</li> <li>o další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)</li> </ul>



i.č.	lokalita
<b>K11</b>	• řešit realizaci regionálního biokoridoru
<b>K12</b>	• řešit realizaci regionálního biokoridoru
<b>K13</b>	• řešit realizaci regionálního biokoridoru
<b>K14</b>	• řešit realizaci regionálního biokoridoru
<b>K15</b>	• řešit realizaci regionálního biokoridoru
<b>K16</b>	• řešit realizaci regionálního biokoridoru
<b>K17</b>	• řešit realizaci regionálního biokoridoru
<b>K18</b>	• řešit realizaci regionálního biokoridoru
<b>K19</b>	• realizaci plochy koordinovat se záměrem na realizaci protipovodňových opatření (plocha pro protipovodňová opatření <b>X1a</b> )
• pro plochy změn ( <b>K11</b> – <b>K19</b> ) dále platí, že v podrobnějších dokumentacích bude navrhován výsadbový materiál místního (autochtonního) původu, odpovídající stanovištním podmínkám (STG)	

<b>NS MU.z</b>	<b>PLOCHY SNÚ – ZEMĚDĚLSKÉ ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ</b>
<i>Hlavní využití</i>	Extenzivní hospodaření na zemědělské půdě.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky neintenzivní zemědělské výroby – orná půda, sady, zahrady, pastviny, louky...</li> <li>– stavby lehkých přístřešků pro zemědělství, lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny</li> <li>– výběhy a ohrady pro dobytek, koně...</li> <li>– související dopravní infrastruktura, technická infrastruktura</li> <li>– účelové komunikace, manipulační plochy, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky...</li> <li>– drobná architektura</li> <li>– ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, větrolamy</li> <li>– vodní plochy a toky, realizace menších vodních nádrží</li> <li>– stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...)</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných</li> <li>– činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro zemědělské účely nebo pro potřeby ochrany přírody, bude umístěno mimo záplavové území Q<sub>100</sub>, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům</li> <li>– zalesnění menšího rozsahu za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ budou využity pozemky erozně ohrožené, s nízkou hodnotou pro ochranu přírody, pozemky nižší kvality ZPF</li> </ul> </li> <li>– dopravní a technická infrastruktura vyvolaná stavbou nového úseku dálnice D52</li> </ul>
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ výšková regulace zástavby: max 1 NP</li> <li>○ další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)</li> </ul>

<b>NR MU.r</b>	<b>PLOCHY SNÚ – REKREAČNÍ REKREACE NEPOBYTOVÁ</b>
<i>Hlavní využití</i>	Rekreační aktivity v krajině.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– výletišť, rekreační louky</li> <li>– stavby sezónního charakteru, hygienická zařízení</li> <li>– související dopravní infrastruktura, technická infrastruktura</li> <li>– účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky...</li> <li>– ekologická a informační centra</li> <li>– drobná architektura</li> <li>– stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...)</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných</li> <li>– činností, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území</li> </ul>
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o výšková regulace zástavby: max 1 NP</li> <li>o další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)</li> </ul>

i.č.	lokalita
<b>K120</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci venkovního fitness areálu včetně drobného mobiliáře (např. lavičky apod.)</li> <li>• dopravní obsluhu řešit ze stávající účelové komunikace</li> <li>• v případě potřeby řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu</li> <li>• řešit střet se záplavovým územím Q<sub>100</sub></li> </ul>

## 6.16. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

### *Podmínky prostorového uspořádání*

- výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemku – viz. jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (kap. 6.1. – 6.14.); místo podkroví je *podmíněně přípustné* další podlaží za podmínky, že bude řešeno vhodným architektonickým ztvárněním (např. ustupující podlaží...) a nedojde k narušení hodnot území a charakteru okolní zástavby
- není přípustná výstavba nových staveb pro bydlení v zahradách stabilizovaných ploch smíšených obytných (**SC**, **SO** **SU**) a ploch bydlení (**BH**, **BI**) bez přímého přístupu z veřejného prostranství, které splňuje šířkové parametry dle platné legislativy z hlediska zpřístupnění takového pozemku (zejména rodinného či bytového domu)
- je-li navrhován záměr, jímž budou využity stabilizované plochy pro umístění a realizaci stavby rodinného domu či rodinných domů, je podmínkou pro změnu v území realizace veřejného prostranství, veřejné dopravní a veřejné technické infrastruktury, jimiž bude pozemek RD zpřístupněn a zásoben
- u bytových domů do 4 NP jsou *podmíněně přípustné* střešní nástavby v případě, že lze zajistit v bezprostředním okolí odpovídající počet parkovacích stání a pokud nedojde k narušení panoramatu města a hodnot území
- stavby pro bydlení situovat v minimální vzdálenosti 25 m od lesních pozemků
- ve všech plochách lze umisťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy obrany státu
- nepřípustné je rušení stávajících víceúčelových a dětských hřišť v plochách s rozdílným způsobem využití a zmenšování jejich plochy novou zástavbou

### *Podmínky ochrany krajinného rázu*

- respektovat podmínky ochrany hodnot a ochrany krajinného rázu, viz. kap. 2.2.1. *Ochrana a rozvoj hodnot území*

- přechod zástavby do krajiny musí být řešen tak, že zástavba realizovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním na vlastním pozemku
- stavby pro komerci, výrobu a skladování (komerční, výrobní a průmyslové objekty) a zemědělské stavby nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině; plochy smíšené výrobní a plochy výroby a skladování, situované ve vazbě na krajinu, odclonit po obvodu izolační zelení na vlastním pozemku, v šířce min. 5 m

## **7. 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**

Vymezeno v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DLE ZÚR JIHMORAVSKÉHO KRAJE:**

ozn.	název VPS	katastrální území
VK 1	dálnice D52 / Jižní tangenta Rajhrad – Chřlice II (D2), včetně MÚK Rajhrad, úprava části trasy silnice III/425 10, úprava křižovatky silnic II/425 a III/425 10	Rajhrad
VK 2	MÚK Syrovice	
VK 3	VRT Brno – Šakvice	
VK 4	zdvojení ropovodu Družba	
VK 5	řízení inundace Židlochovice a poldr Blučina na vodním toku Svratka včetně Ivanovického potoka + opatření společná na vodních tocích Svratka a Litava	

### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:**

ozn.	účel VPS	katastrální území
<b>DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>		
VD.1	dálnice D52 / Jižní tangenta Rajhrad – Chřlice II (D2), včetně MÚK Rajhrad, úprava části trasy silnice III/425 10, úprava křižovatky silnic II/425 a III/425 10	Rajhrad
VD.2	MÚK Syrovice	
VD.3	VRT Brno – Šakvice	
VD.4	rozšíření komunikace, chodník, inženýrské sítě	
VD.5	úprava křižovatky, chodníky, inženýrské sítě	
VD.6	rozšíření komunikace, inženýrské sítě včetně kanalizační čerpací stanice	
VD.7	komunikace, inženýrské sítě	
VD.8	komunikace, inženýrské sítě	
VD.9	komunikace, inženýrské sítě	
VD.10	rozšíření komunikace	
VD.11	rozšíření komunikace, inženýrské sítě	
VD.12	rozšíření komunikace, inženýrské sítě	
<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>		
VD.13	stezka pro pěší a cyklisty	Rajhrad
VD.14	parkoviště	
<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>		
VT.1	zdvojení ropovodu Družba	Rajhrad

ozn.	účel VPS	katastrální území
<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – STAVBY KE PRO SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ PŘÍRODNÍMI KATASTOFAMI</b>		
<b>VK.1</b>	řízené inundace Židlochovice a poldr Blučina na vodním toku Svratka včetně Ivanovického potoka + opatření společná na vodních tocích Svratka a Litava	Rajhrad
<b>VE1a VK.2</b>	protipovodňová opatření	
<b>VE1b VK.3</b>	protipovodňová opatření	

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:**

ozn.	účel VPO	katastrální území
<b>ÚZEMNÍ SYSTÉM ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY</b>		
<b>VU.1</b>	regionální biokoridor <b>RBK</b> .RK 1491A včetně vložených biocenter místního (lokálního) významu	Rajhrad
<b>VU.2</b>	rozšíření regionálního biocentra RBC.211	
<b>VU.3a-c</b>	biocentra místního (lokálního) významu vložená do regionálního biokoridoru <b>RBK</b> .RK 1487	

### **8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Plochy ani koridory, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezeny.

### **9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

### **10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Je vyznačeno v grafické části ve výkresech I. 1 Výkres základního členění území a I. 2 Hlavní výkres.

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy a koridory územních rezerv:

ozn.	způsob budoucího využití území	podmínky pro prověření budoucího využití plochy
<b>R.1</b>	bydlení <del>v rodinných domech</del> <b>individuální</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalitu bydlení řešit tak, aby uzavírala strukturu zástavby na severozápadním okraji sídla</li> <li>• řešení koordinovat s vymezenou plochou dopravní infrastruktury <b>Z.33</b> a koridorem pro dopravní infrastrukturu <b>KD1 CNZ.D1</b></li> <li>• zachovat průchod do krajiny</li> </ul>

Ve vymezené ploše územní rezervy jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

### **11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. I. 1 Výkres základního členění území.

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy změn:

ozn.	způsob využití území	lokalita
<b>DO.1</b>	<b>Z.4</b> bydlení <del>v rodinných domech</del> <b>individuální</b>	Stará Pošta
	<b>Z.15</b> veřejná prostranství <b>všeobecná</b>	

## **12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. I. 1 Výkres základního členění území.

V řešeném území budou prověřeny územní studií tyto plochy změn:

ozn.	způsob využití území	lokality	podmínky pro pořízení územní studie
US.1	P.2 bydlení – smíšené obytné všeobecné	Tovární	Návrh řešení: <ul style="list-style-type: none"> <li>rozsahu a způsobu uspořádání zástavby</li> <li>výškové hladiny zástavby</li> <li>etapizace výstavby</li> <li>obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou</li> <li>u ploch P.3 a P.5 řešení střetu se záplavovým územím Q<sub>100</sub></li> <li>střetů s trasami technické infrastruktury a ostatními limity využití území</li> <li>u plochy P.2 ochrana krajinného rázu</li> </ul>
	P.3 občanské vybavení - sport		
	P.4 veřejná prostranství všeobecná		
	P.5 silniční doprava silniční		
US.2	Z.14 bydlení – v rodinných domech individuální	Ostrůvek	Návrh řešení: <ul style="list-style-type: none"> <li>rozsahu a způsobu uspořádání zástavby</li> <li>výškové hladiny zástavby</li> <li>obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou</li> <li>střetů s trasami technické infrastruktury a ostatními limity využití území</li> <li>vyhodnocení dopravní obslužnosti, včetně parkování, ve vztahu k celé lokalitě Ostrůvek</li> </ul>
	Z.39 veřejná prostranství všeobecná		

- lhůta pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti – do 4 let od nabytí účinnosti změny č. 2 ÚP Rajhrad

## **13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

Nejsou vymezeny.

## **14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Není stanoveno.

## **15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

ozn.	stavba	lokality
1	Benediktinský klášter kostel sv. Petra a Pavla, klášterní budova čp. 1 (kvadratura, prelatura), klášterní budova čp. 91 - sev. křídlo, klášterní budova čp. 81 - sev. křídlo, klášterní budova čp. 748 - sev. křídlo, klášterní budova bez čp. - sev. křídlo, klášterní budova čp. 538 - záp. křídlo, klášterní budova čp. 537 - záp. křídlo, klášterní budova čp. 536 - záp. křídlo, klášterní budova čp. 535 - záp. křídlo, klášterní budovy bez čp., fara, správní budova čp. 749, správní a hosp. budovy bez čp., kaplička, ohradní zeď s branou	Benediktinská ul.

ozn.	stavba	lokality
2	kostel Nalezení sv. Kříže	Masarykova ul.
3	základní škola T.G.M.	Masarykova ul.
4	klášter sester Těšitelék Božského Srdce Ježíšova	ul. Odbojářů
5	Rajhradský mlýn	Na Aleji
6	sokolovna	Masarykova ul.
7	bývalé kino	Masarykova ul.

## 16. DEFINICE POJMŮ

pojem	definice
<b>agroturistika</b>	Forma podnikání na fungující zemědělské farmě či ranči, zaměřená na zabavení návštěvníků, s cílem přinášet zemědělcům dodatečný příjem napodobováním tradičních (nebo současných) venkovských prací a zvyků; dovolená na venkově v typických venkovských podmínkách spojená s napodobováním tradičních (nebo současných) venkovských prací a zvyků.
<b>ČOV</b>	Čistírna odpadních vod,
<b>ČSPH</b>	Čerpací stanice pohonných hmot.
<b>drobná architektura</b>	<i>v urbanizovaném území</i> - sochy, plastiky, kašny, studny, jezírka, pomníky, pamětní desky, kapličky, kříže, zvonice, altány, herní zařízení pro děti, mobiliář (např. lavičky, koše na odpadky, stojany na kola...) <i>v krajině</i> - sochy, plastiky, kašny, studny, studánky, pomníky, pamětní desky, kapličky, boží muka, kříže, zvonice, hraniční kameny, mohyly, turistické přístřešky, altány, herní zařízení pro děti, mobiliář (např. lavičky, koše na odpadky, stojany na kola, tematické informační tabule...).
<b>hipoturistika</b>	Druh turistiky, kdy turista převážně cestuje na koni.
<b>hřiště</b>	<i>Víceúčelové hřiště</i> - veřejně přístupné otevřené plochy sloužící pro sportovní vyžití rekreačního charakteru (basketbal, volejbal, fotbal, dětské hřiště, venkovní tělocvična,....) sloužící různým věkovým skupinám. <i>Dětské hřiště</i> - venkovní hrací plocha vybavená hracími prvky a mobiliářem, určená pro hry dětí, která k tomuto účelu byla zkolaudována a má svého provozovatele.
<b>hygienické limity</b>	Limitní hodnoty škodlivých faktorů životního prostředí (hluk, vibrace, zápach...) při jejich dodržení by občan neměl být ohrožen na zdraví po celou dobu života.
<b>hygienická zařízení</b>	Veřejná WC vybavená zdravotně technickými zařizovacími předměty.
<b>charakter a struktura zástavby</b>	Vzhled stavby (velikost, půdorys, převažující sklon střech, materiálové řešení), který by měl typologicky vycházet z charakteru staveb typických pro danou oblast; struktura zástavby – rozmístění staveb v rámci sídla, hustota zastavění, umístění domu.
<b>chráněné prostory</b>	Prostory legislativně vymezené k ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
<b>intenzita využití pozemku</b>	Stanovení maximálního využití příslušného stavebního pozemku zastavitelné plochy; je dáno podílem celkové zastavěné plochy nadzemními stavbami (stavbou hlavní a stavbami doplňkovými) a zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku – vyjádření v %.
<b>koupací biotop</b>	Vodní nádrž s přírodním čištěním vody pro účely koupání.
<b>logistická centra</b>	Plochy pro velkoplošné skladovací a distribuční areály, zahrnující stavby a skladovací plochy, s přímým napojením na plochy dopravní infrastruktury.
<b>manipulační plocha</b>	Slouží k obsluze související plochy, příp. skladování v areálech.
<b>menší vodní nádrž</b>	Vodní nádrž s plochou max. do 0,5 ha.
<b>MÚK</b>	Mimoúrovňová křižovatka
<b>nadmístní dopravní a technická infrastruktura</b>	Železnice, dálnice, silnice I. - III. třídy a trasy technické infrastruktury krajského a celostátního významu.
<b>nadmístní záměr</b>	Požadavek na realizaci záměru krajského nebo celostátního významu, vyplývá zpravidla z nadřazené ÚPD.
<b>nadřazený dopravní skelet</b>	Tvoří dálnice, silnice I. - III. třídy a komunikace celoměstského významu. V řešeném území jsou vyjádřeny v hlavním výkresu plochami s rozdílným způsobem využití jako plochy dopravní infrastruktury.

pojmem	definice
<b>negativní vlivy</b>	Míní se účinky, které zhoršují hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, (hluk, prašnost, zápach), čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro biotu nad přípustnou mez stanovenou právními předpisy.
<b>Občanské vybavení veřejné</b>	Stavby a zařízení občanského vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu jako součást veřejné infrastruktury zcela nebo částečně podporovány státem, nebo samosprávou na úrovni obce, kraje (např. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní služby, sociální služby a péči o rodiny, pro kulturu, veřejnou správu, ochranu a bezpečnost obyvatelstva...).
<b>občanské vybavení komerční</b>	Stavby a zařízení občanského vybavení obvykle provozované soukromými subjekty (např. stavby a zařízení pro obchod, tělovýchovu a sport, hotel, motel, penzion, veřejné stravování, administrativu, služby, vědu a výzkum...).
<b>občerstvení s venkovním posezením</b>	Stavba, včetně zpevněné plochy, do 30 m <sup>2</sup> .
<b>odpočinkové a rekreační plochy (místa sociálních kontaktů)</b>	Veřejně přístupné plochy, sloužící obyvatelům navazujícího území pro setkávání a odpočinek, hry dětí, jsou doplněny mobiliářem souvisejícím s hlavním využitím plochy, tj. zejména lavičkami a zelení pro posezení ve stínu, dále herními prvky pro děti, přístřešky proti nepohodě...
<b>odpočívadlo</b>	Místo v zahradě, parku nebo ve volné krajině určené pro odpočinek, vybaveno mobiliářem (např. lavičky, koše na odpadky, stojany na kola...).
<b>plné nadzemní podlaží</b>	Každé podlaží vyjma podkroví a podzemního podlaží.
<b>podkroví</b>	Přístupný vnitřní prostor nad posledním plným nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.
<b>podzemní podlaží</b>	Každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 0,8 m pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.
<b>plochy změn (rozvojové plochy)</b>	Plochy (lokality), jejichž využití se územním plánem mění - zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině.
<b>plochy stabilizované</b>	Plochy stávajícího stavu, soubor převážně zastavěných pozemků, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
<b>plocha přestavby</b>	Plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.
<b>předzahrádky</b>	Pozemky charakteru zahrad před rodinnými domy, orientované do veřejných prostranství, jejichž úpravy včetně oplocení vyžadují soulad s charakterem navazujícího veřejného prostranství. Mohou být i součástí veřejného prostranství.
<b>půdorysná linie</b>	Vzájemná poloha zástavby a veřejných prostranství.
<b>půdorysná struktura</b>	Historicky původní poloha zástavby.
<b>rekreace hromadná</b>	Plochy sloužící k uspokojování rekreačních potřeb obyvatel, zpravidla v rekreačních areálech.
<b>rekreace rodinná</b>	Rekreace individuální ve vymezených plochách rekreace s možností výstavby staveb sloužících pro rodinnou – individuální rekreaci.
<b>rekreační louka</b>	Plocha pro oddech, vybavená doprovodnými zařízeními, např. drobnou architekturou, venkovními fitness prvky, hygienickým zařízením.
<b>ŘSD</b>	Ředitelství silnic a dálnic ČR.
<b>samozásobitelské hospodaření</b>	Činnosti spojené s chovem drobných domácích užitkových zvířat a pěstování plodin v míře, která nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí.
<b>sezónní zahrádky</b>	Jsou významnou součástí veřejných prostranství, zpravidla na pozemcích ve vlastnictví města, jedná se o dočasné stavby sloužící pro občerstvení, které funkčně navazují na stavby pro stravování.
<b>služby</b>	Stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity, nevyvolávající zvýšené nároky na území, jejichž provoz nemá negativní vliv na veřejné zdraví z hlediska ovlivnění hlukových poměrů, negativního vlivu vibrací a kvality ovzduší v území, lze je integrovat do objektů jiných funkcí, jsou to např. kadeřnické, krejčovské, masérské, instalatérské, reklamní, informační, lázeňské, prádelny, projekční, servisní, údržba zeleně; dále kožešnictví, knihařství, opravy hodin a klenotů, opravy obuvi, opravy kožené galanterie, pohřební služby...

pojmem	definice	
<b>smíšené využití</b>	Plocha není využívána pouze k jednomu účelu, ale její využití lze kombinovat dle přípustného a podmíněně přípustného využití.	
<b>související občanské vybavení</b>	Stavby a zařízení občanského vybavení, které slouží obyvatelům ve vymezené ploše a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením (např. stavby pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní a sociální služby, kulturu, veřejnou správu, církev, tělovýchovu a sport, střediska mládeže pro mimoškolní činnost a centra pohybových aktivit...).	
<b>související dopravní infrastruktura</b>	Dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazujících částí sídla a zajišťující její provozování (např. komunikace, obřatiště, parkování, odstavení vozidel, stezky a trasy pro pěší a cyklisty...). Související DI nepřenáší nadmístní dopravní vztahy.	
<b>související technická infrastruktura</b>	Technická infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazující části sídla (např. liniové trasy vodovodu, kanalizace, plynu, elektrického vedení...).	
<b>stavby pro chovatelství a pěstitelství</b>	Stavby sloužící chovu drobných domácích užitkových zvířat a k uskladnění náradí a plodin, které splňují příslušné hygienické předpisy a normy a nemají negativní vliv (hluk, zápach, obtěžování hmyzem apod.) na užívání staveb ve svém okolí. Max. 1 NP, bez podkroví, do 50 m <sup>2</sup> zastavěné plochy, max. 1 stavba na pozemkové parcele.	
<b>stavby v krajině:</b>	<b>stavby lehkých přístřešků - pro zemědělství</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– otevřené přístřešky pro volné ustájení dobytka – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, max. 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky</li> <li>– stavby pro ukládání krmiva a steliva (sena, slámy apod.) – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky</li> <li>– včelíny – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 15 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 3 m výšky</li> </ul>
	<b>stavby lehkých přístřešků - pro lesnictví a myslivost</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby k zajištění provozu lesních školek, k provozování myslivosti (např. krmelce, stavby pro skladování krmiva, sazenic stromů...) – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky</li> <li>– posedy, kazatelny</li> <li>– zařízení pro chov, např. voliéry</li> </ul>
	<b>stavby lehkých přístřešků - pro ochranu přírody a krajiny</b>	– stavby k zajištění ochrany přírody a krajiny – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 25 m <sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky
	<b>stavby a zařízení související s aktivitami rekreačního hospodaření</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– chaty (stavby sloužící pro uskladňování výpěstků a pracovního náradí; stavby neslouží k trvalému bydlení, nejedná se o rekreační chalupy) – max. 1 NP + podkroví, max. 1 podzemní podlaží, do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy</li> <li>– stavby pro chovatelství a pěstitelství, přístřešky, seníky, kůlny, altány – max. 1NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 20 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky</li> <li>– včelíny – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 15 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 3 m výšky</li> </ul>
	<b>hygienická zařízení</b>	Veřejná WC vybavená zdravotně technickými zařízovacími předměty. Max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 20 m <sup>2</sup> zastavěné plochy a do 3 m výšky.
	<b>stavby sezónního charakteru</b>	Vstupní objekty (recepce), kiosky, přístřešky, půjčovny sportovních potřeb... Max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 30 m <sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky.
	<b>ekologická a informační centra</b>	Stavby pro osvětlení a informaci návštěvníků území se zaměřením např. na ochranu přírody a krajiny, prezentaci kulturních a přírodních hodnot území... Max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 30 m <sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky.
<b>STG</b>	Skupina typu geobiocénu.	
<b>střešní nástavba</b>	Změna dokončené stavby, kterou se stavba zvyšuje o jedno nadzemní podlaží.	
<b>suburbanizace</b>	Růst oblastí, tzv. suburbií, na okrajích měst. Jedná se o geografické rozšiřování měst do příměstských obcí a jejich postupná přeměna v městské části.	
<b>turistická infrastruktura</b>	Vybavenost typu ubytování, stravování, služeb, ekologická a informační centra a dále zařízení pro agroturistiku, hipoturistiku apod.	



pojmem	definice	
<b>urbanistická struktura</b>	Výsledek prostorového uspořádání souborů staveb, lokalit a města. Rozumí se jím navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství.	
<b>urbanizované území</b>	Stabilizované (stávající) plochy v zastavěném území.	
<b>ustupující podlaží</b>	Podlaží ustupuje směrem od veřejného prostranství (ulice, náměstí,...), a jeho výměra je max. 80% půdorysné plochy předcházejícího podlaží.	
<b>venkovní fitness</b>	Sestavy tělocvičného náradí či jednotlivé prvky – hrazdy, žebřiny, šplhací konstrukce, bradla, cvičební lavice, apod., které slouží k protažení či posílení lidského těla ve venkovním prostředí.	
<b>VRT</b>	Vysokorychlostní železniční trať.	
<b>VTL</b>	Vysokotlaký plynovod.	
<b>výroba</b>	<b>drobná výroba</b>	Výroba menšího rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy. Možné negativní vlivy nesmí přesáhnout hranice pozemku provozovny, příp. plochy vymezené pro výrobu ve vztahu ke stávajícím chráněným venkovním prostorům nebo chráněným venkovním prostorům staveb, z čehož vyplývá, že provozovny (např. stolárna, truhlárna, apod.) se mohou při splnění těchto podmínek vyskytovat v zastavěném území.
	<b>nerušící výroba</b>	Výroba, která svým rozsahem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním funkčním využitím. Je charakteru malovýroby, obvykle živnostenského podnikání obyvatel obce, s malým počtem zaměstnanců. Svým provozováním neovlivňuje negativními účinky (účinky hlukové a účinky zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí) související území a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území. Lze ji integrovat do ploch jiných funkcí, např. bydlení. Negativní účinky na okolí nepřekročí hranice budovy či areálu. Nerušící drobnou výrobou se míní například tiskárny, pekárny, výroby potravin a nápojů, výměna autoskel, auto-elektro opravna... v případě, že odpovídají výše uvedené charakteristice.
	<b>výrobní služby</b>	Služby, které mohou vyvolávat nepříznivé vlivy na okolní zástavbu (např. hlučnost, prašnost, množstvím přijíždějících vozidel a nároky na parkování...), např. autoservisy, stolařství, truhlářství, zámečnictví, sklenářství, kovářství, kamenictví... Případné negativní vlivy nesmí přesáhnout hranice provozovny. Za výrobní služby nelze považovat klempírny, lakovny, betonárny a další provozy, vyžadující vstup těžké nákladní dopravy do území.
<b>výšková hladina zástavby</b>	Výška staveb nad přilehlým terénem, dána převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě.	
<b>výšková regulace zástavby</b>	Maximální přípustná výška zástavby vyjádřená číslovkou udávající max. počet podlaží.	
<b>zalesnění menšího rozsahu</b>	Zalesnění max. do 1 ha souvislé plochy.	
<b>zahrádkářské chaty</b>	<i>viz. stavby a zařízení související s aktivitami rekreačního hospodaření</i>	
<b>zastavitelná plocha</b>	Plocha vymezená územním plánem k zastavění.	
<b>zemědělská výroba</b>	<b>intenzivní hospodaření</b>	Hospodaření převážně na pozemcích orné půdy obhospodařovaných v rozsáhlých blocích, většinou nedělených trvalou vegetací, či účelovými komunikacemi. Primárně je určeno pro zemědělskou prvovýrobu s vysokým hospodářským výnosem.
	<b>extenzivní hospodaření</b>	Hospodaření převážně na zemědělských pozemcích různých druhů (trvalé travní porosty, orná půda, sady, vinice) včetně dalších pozemků menšího rozsahu (např. meze, skupiny dřevin...), které jsou obhospodařovány více vlastníky, v různém čase a s různou intenzitou, kde není vysoký hospodářský výnos prioritou a území plní i další funkce (např. krajinnou, ekologickou, hygienickou, rekreační...).
	<b>rekreační hospodaření</b>	Hospodaření, u kterého převažuje funkce rekreační a oddychová, tzn. např. pěstování plodin, příp. chov drobných domácích užitkových zvířat v míře, která nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí.
	<b>postagrární lada</b>	Plochy původně zemědělského využití v různých fázích sukcesního vývoje.
<b>2 NP</b>	Dvě nadzemní podlaží.	

**17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Počet listů textové části územního plánu:	24 (47 stránek)
Počet výkresů:	4
I.1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3 Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
I.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

## **II.B Grafická část:**

Grafická část odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Rajhrad obsahuje 1 výkres.

Koordinální výkres změny č. 2

1: 5000

## **POUČENÍ**

Proti opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....  
starosta

Mgr. František Ondráček

razítko obce

.....  
místostarosta

Mgr. Magda Mlejnková

## OBSAH OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY:

I. Změna č. 2 ÚP .....	1
II. Odůvodnění:	
1. VYMEZENÍ ROZSAHU ZMĚNY.....	21
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	21
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	22
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	23
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....	23
6. VLIV ZMĚNY NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	24
8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	34
9. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .	34
10. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM.....	34
11. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....	36
12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU (ZPF A PUPFL) .....	36
13. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK .....	39

## PŘÍLOHY:

č. 1 PROTOKOL O KONTROLE ETL

č. 2 TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU RAJHRAD S VYZNAČENÍM ZMĚN

**URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO**, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno

e-mail: [duchacek@usbrno.cz](mailto:duchacek@usbrno.cz)

[ciznerova@usbrno.cz](mailto:ciznerova@usbrno.cz)

tel.: +420 545 175 895

+420 545 175 896

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN RAJHRAD – ZMĚNA č. 2		NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ
Evidenční číslo:	223 – 001 – 063		
Pořizovatel:	Městský úřad Židlochovice		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura, dopravní infrastruktura:	Ing. arch. Pavel Ducháček, Ing. arch. Vanda Ciznerová	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
ochrana ZPF, PUPFL:			
Datum:	Květen 2024		<a href="http://www.usbrno.cz">www.usbrno.cz</a>