

**Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Rajhrad**  
upravený na základě pokynů zastupitelstva

**a) vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace**

Územní plán nabyl účinnosti dne 28.1.2022 a byl změněn změnou č. 1, která nabyla účinnosti 30.12.2022 a změnou č.2, která nabyla účinnosti 3.10.2025.

Od vydání ÚP došlo k vydání nové legislativy – stavební zákon s jeho novelami a vyhlášky č. 157/2024 Sb. s jeho novelou účinnou od 1.1.2026. Poslední změna byla pořízena ještě dle zákona č. 183/2006 Sb. v souladu s přechodnými ustanoveními zákona č.283/2021 Sb.. Změnou bude vhodné ÚP tomuto stavu přizpůsobit.

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch :

i.č.	způsob využití plochy	využito Ano,Ne, %	lokality	zbývá stav. pozemků	Pozn.
Z.2	Bydlení hromadné	ANO	u Holasic	x	<b>je povolován záměr</b>
Z.3	Bydlení individuální	50%	Čtvrť	2	
Z.4	Bydlení individuální	ANO	Stará Pošta	3-4	<b>užíváno k rekreaci</b>
Z.5	Bydlení individuální	ANO	Čtvrť	x	
Z.6	Bydlení individuální	ANO	Čtvrť	x	
Z.7	Bydlení individuální	ANO	Čtvrť	x	
Z.8	Bydlení individuální	80%	Čtvrť	1-2	
Z.9	Bydlení individuální	60%	Čtvrť	6-8	
Z.10	Bydlení individuální	ANO	Čtvrť	0	povoleno záměr, rozparcelováno
Z.11	Bydlení individuální	NE	nad Klášť.dvorem	3	
Z.12	Bydlení individuální	80%	Popovická	2-3	
Z.13	Bydlení individuální	50%	Popovická	5	
Z.14	Bydlení individuální	NE	Ostrůvek	6	
Z.15	Veřejné prostranství všeobecné	NE	Stará Pošta	x	
Z.17	Veřejné prostranství všeobecné	ANO	Čtvrť	x	
Z.18	Veřejné prostranství všeobecné	ANO	Čtvrť	x	
Z.19	Veřejné prostranství všeobecné	ANO	Čtvrť	x	
Z.20	Veřejné prostranství všeobecné	NE	Tovární	x	
Z.21	Veřejné prostranství všeobecné	NE	Popovická	x	
Z.22	Zeleň – parky a parkově upravené plochy	Ano, částečně	Klášteří dvůr	x	
Z.30	Smíšené výrobní všeobecné	ANO	Stará Pošta		
Z.31	Smíšené výrobní všeobecné	30%	Stará Pošta		
Z.32	Smíšené výrobní všeobecné	NE	Stará Pošta		
Z.33	Doprava silniční	NE/nadmístní	severozápadní a severní okraj města		
Z.34	Doprava jiná	NE	u Vojkovického náhonu		
Z.36	Smíšené výrobní všeobecné	NE	Stará Pošta		
Z.37	Smíšené výrobní všeobecné	NE	Stará Pošta		
Z.38	Občanské vybavení komerční	NE	sever		
Z.39	Veřejné prostranství všeobecné	NE	Ostrůvek		
Z.40	Veřejné prostranství všeobecné	NE	za hřbitovem		

i.č.	způsob využití plochy	využito Ano,Ne, %	lokalita	zbývá stav. pozemků	Pozn.
Z.41	Doprava silniční	NE/nadmístní	Pod Hraničkami		
Z.42	Smíšené výrobní všeobecné	NE	Habřina		
CNZ.D1	Doprava železniční	NE/nadmístní	Habřina		

Plochy P2, P3,P4,P5 v lokalitě Tovární jsou podmíněny územní studií, lhůta pro její schválení marně uplyne 22.1.2026 a studie nebyla dosud zadána.

Plochy Z14 a Z39 v lokalitě Ostrůvek jsou podmíněny územní studií, lhůta pro její schválení marně uplyne 22.1.2026 a studie nebyla dosud zadána.

Plochy Z4 a Z15 v lokalitě Stará pošta jsou podmíněny dohodou o parcelaci, vzhledem ke změně legislativy nabytím účinnosti nového stavebního zákona dle § 324, je dohoda o parcelaci částí ÚP, která nemůže být dle něj jeho součástí a při nejbližší změně musí být vypuštěna. Obecnou podmínku z kap.6.16, která stanoví, že „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“ nebude možné využít, protože se jedná o plochu (Z4), tedy plochu zastavitelnou, je zde poté již jen na stavebním úřadu, jak uplatní požadavky na kapacitu veřejných prostranství pro umístění RD. Zástavba RD v ploše Z4 není podmíněna vybudováním veřejného prostranství v ploše Z15. **Bylo by vhodné zvážit náhradu podmínky.**

Žádná plocha nebyla podmíněna vydáním regulačního plánu ani nebyla žádný RP vydán.

ÚP obsahuje stupeň automobilizace, která dle § 324 NSZ nemůže být součástí ÚP, protože je neplatná vyhláška, která jej užívá k výpočtu parkovacích ploch. **Bylo by vhodné využití bud' procentuální korekce či určité části města vymezit jako plochy s prvky RP a zde pak vymezit parkování odlišně od vyhlášky 146/2024 Sb.**

Bude vhodné některé části území, zvláště ty stabilizované s hustou zástavbou, ochránit před nežádoucími zásahy (navyšování kapacit území nad limit zejména veřejných prostranství a jejich využívání k parkování vozidel) **vymezit jako částí ÚP s prvky RP** a upravit tak podrobné podmínky prostorové regulace.

## **b) problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů,**

Stav záplavového území, jako hlavního limitu v území se od vydání ÚP nezměnil, aktivní zóna nebyla stanovena.

Zastavěné území je aktualizováno změnou č.2 ÚP.

Stav kulturních památek zůstává stejný.

Historické jádro obce je ÚP chráněno a vymezeno jako území zásadního významu, změnami nedošlo k jeho dotčení a stav významných staveb v území se nezměnil.

Krajinný ráz a jeho ochrana nedoznaly změn, žádné prostorové regulace nebyly upraveny tak, aby zasáhly do siluety sídla.

Územní systém ekologické stability vymezený v ÚP jako návrhový nebyl dosud realizován.

Významné krajinné prvky jsou v ÚP chráněny systémem regulativů převážně ploch přírodních a zeleně, bez rozvojových ploch pro výstavbu.

Duby a topoly v Rajhradské bažantnici chráněné jako významné stromy se nacházejí v regionálním biocentru.

Žádné prvky NATURA ani lokality výskytu zvláště chráněných druhů nejsou v území stanoveny.

Lesní pozemky jsou chráněny regulativem ploch lesních, případně jsou zařazeny do lokálních biocenter.

Vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou se na řešeném území nenachází.

Vodní útvary povrchových vod se nachází převážně v záplavovém území.

Pro plánované poldry jako území pro ochranu před povodněmi jsou vymezena v ÚP plochy pro PPO X2 a X1a,b.

Ložiska nerostných surovin, léčivých vod, sesuvná území či staré zátěže se v řešeném území nenachází.

Vedení vírského oblastního vodovodu je chráněno vymezením ploch, které nejsou plochami zastavitelnými krom Z32, Z3.

Je vymezena stabilizovaná ploch ČOV, je však také kožné napojení systému čištění odpadních vod na připravované kapacity ČOV MODŘICE.

Výrobní elektrárny na území nejsou,

Územím neprochází vedení hlavní přenosové soustavy, území s katodovou ochranou je chráněno vymezením lokálního biocentra.

Vedení vysokotlakých plynovodů a jejich bezpečnostních pásem a vedení zásobování jinými produkty se nachází mimo nevyužité vymezené zastavitelné plochy.

Pro úpravy dálnice D52 je vymezena plocha Z33 a pro VRT je vymezena plocha CNZ.D1.

Pro rozvoj cyklistické dopravy je vymezena plocha Z34, dále pro cykloturistiku budou využity stávající a rozvojové plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury, cyklostezky jsou přípustným využitím ploch veřejných prostranství, ploch veřejné zeleně parkové.

Skládky se v území nenachází.

**Na žádné nové limity z ÚAP tedy není nutno reagovat.**

#### **c) vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,**

V rámci změny č.2, která nedávno nabyla účinnosti byl vyhodnocen soulad změny s PUR ve znění její 9. aktualizace, ZÚR znění jejich 4. aktualizace.

Aktualizacemi a změnami těchto dokumentů nedošlo od vydání ÚP ke změnám, které by se přímo dotýkaly řešeného území. Od 1. října 2025 je Změna č. 8 Politiky územního rozvoje ČR závazná pro pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace v souladu s § 70 odst. 3 stavebního zákona, z níž žádné konkrétní úkoly pro řešené území nevyplývají.

Změna územního rozvojového plánu, která by byla závazná pro pořizování ÚPD nebyla dosud vydána.

#### **d) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,**

Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci vliv návrhu ÚP na udržitelný rozvoj byl při tvorbě ÚP vyhodnocen a posouzen, při změnách ÚP nebylo Krajským úřadem jako orgánem příslušným dle zákona č. 100/2001 Sb. a orgánem ochrany přírody takové posouzení požadováno.

#### **e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace,**

Z vyhodnocení uplatňování ÚP vyplývá, že:

- **plochy pro bydlení** jsou využity či se připravuje jejich využití, a plochy pro rozvoj se značně zmenšily, zbývá zhruba 28 pozemků volných, tj. změnou by měly být vymezeny další plochy pro rozvoj.
- **plochy pro výrobu** jsou využity dosud minimálně – není zapotřebí vymezovat nové plochy
- **plochy pro OV** byly změnou č.2 rozšířeny a nejsou využity - není zapotřebí vymezovat nové plochy
- **plochy pro nadřazené dopravní záměry** nejsou využity a z nadřazené dokumentace, URP či PÚR pro území nevyplývá potřeba pro vymezení dalších ploch
- **plochy pro rozvoj rekreace** nebyly v UP vymezeny
- **2 z ploch změn v krajině** byly využity...nicméně územní systém ekologické stability vymezený v ÚP jako návrhový nebyl dosud realizován a ostatní návrhové plochy změn v krajině rovněž ne, není potřeba vymezovat změny či nové prvky

Bude zapotřebí řešit změnou **procentuální korekce** či určité části města vymezit jako plochy s prvky RP a zde pak vymezit parkování odlišně od vyhlášky 146/2024 Sb.

Bude vhodné řešit některé části území, zvláště ty stabilizované s hustou zástavbou **jako částí ÚP s prvky RP.**

Z hlediska pořizovatele přizpůsobit ÚP nové legislativě, aktualizovat zastavěné území.

**f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace,*****Podněty obce:*****p.č. 1112**

vedeno v KN jako bytový dům, ale nachází se v plochách dopravy železniční – vyjmout z DZ a upravit tak, aby bylo možné v objektu zřídit technické služby, restaurace, cukrárna, skladové prostory pro písky, štěrk, dále parkování pro vozidla údržby, ale bylo vyloučeno bydlení.

Vyhodnocení:

Změna je vhodná, zvláště pokud není objekt užíván k zabezpečení činností spojených s drážní dopravou

**p.č. 593/202** – vymezit stejně jako okolní plochy bydlení, nyní je vymezen jako plochy veřejných prostranství

Vyhodnocení:

Lze, pozemek je soukromý a pro zabezpečení přístupnosti k RD není potřebný

**p.č. 593/622** – vymezit stejně jako okolní plochy bydlení, nyní je vymezen jako plochy veřejných prostranství

Vyhodnocení:

Lze, pozemek je soukromý a pro zabezpečení přístupnosti k RD není potřebný

**p.č. 1067 – vymezit využití pro zázemí úřadu – archiv kanceláře**

Vyhodnocení:

Pozemek je v plochách smíšených centrálních a není přímo vymezen pro občanské vybavení – prověřit potřebu stanovení takto zúžených podmínek.

**Záchranná stanice pro volně žijící živočichy – p.č. 1926, 1928, 1927 a 1925**

Vyhodnocení:

Změna je vhodná, protože záměr nelze vzhledem k nutnosti staveb potřebných pro její provoz realizovat v nezastavěném území.

**Řešení parkování – 2 parkovací stání na 1 bytovou jednotku**

Vyhodnocení:

Změna je vhodná, dřívější úpravu dle stupně automobilizace nelze na základě změny legislativy využít.

**Lokalita Močidla** – umožnit umístění menších objektů pro zemědělství i v záplavovém území

Vyhodnocení:

Je nutné posoudit míru rizika a umístění objektů výrazně omezit podmínkami, jelikož je plocha vymezená pro zemědělství a zahrádkaření, minimálně zabezpečení úschovy náradí by mělo být umožněno.

**Lokalita U Rajhradic** - stabilizované plochy smíšené výrobní sousedící se zastavitelnou plochou Z42 změnit na plochy smíšené obytné a plochy smíšené nezastavěného území v zastavěném území na pozemcích p.č. 1944/40, 1944/39, 1944/37 na plochy smíšené obytné

Vyhodnocení: V návaznosti na podnět Anety Potáčové a Martina Potáče je změna z výrobních ploch na plochy smíšené obytné vhodná.

***Ostatní podněty:*****Plochy ZS u zahradnictví** – povolit FVE

podnět Střední zahradnická škola Rajhrad, příspěvková organizace

Vyhodnocení:

Upravit formou přípustnosti, v ÚP nejsou povoleny FVE mimo budovy...je tedy nutno upravit regulativ ZS v části podmíněně přípustné a to v druhé odrážce – pokračováním věty...“vyjma plochy vymezené jako XY, jde je možné FVE umisťovat i mimo stavby.

totéž i plochách OV...procento zastavitelnosti není stanoveno ÚP, i zde však musí být provedena úprava jako v ZS

**Rozšíření plochy Z14** - částečně do záplavového území

podnět Essens Networking s.r.o.

Vyhodnocení: Lze, protože se jedná o okraj záplavového území, ale pouze při stanovení takových podmínek, které zabezpečí ochranu plochy a to z důvodu požadavků PÚR ČR v čl. 26, který ukládá nevymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu kromě zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případů.

**Zástavba mezi ulicemi Tyršova a Vrázova** – omezení maximální plochy přípustného a podmíněně přípustného využití v objektu 25m<sup>2</sup>, neumožnit využití podkroví k bydlení

podnět Ing. arch. Davida Zaplatila

Vyhodnocení: Je vhodné stabilizované plochy s hustou řadovou zástavbou ochránit před nežádoucími zásahy (navyšování kapacit území nad limit zejména veřejných prostranství a jejich využívání k parkování vozidel). Bude vhodné zde stanovit speciální typ způsobu využití ploch pro bydlení s prvky regulačního plánu.

**p.č. 450/22 a 450/12** – vymezen stejně jako okolní plochy bydlení, nyní je vymezen jako plochy veřejných prostranství

podnět Hana Míčová

Vyhodnocení: Lze, pozemek je soukromý a pro zabezpečení přístupnosti k RD není potřebný.

**p.č. 1266** – vymezen stejně okolní plochy bydlení, nyní je vymezen jako plochy zeleně

podnět Jitka Knödlová

Vyhodnocení: Lze, pozemek se sice nachází v blízkosti dráhy, dle hlukových map z roku 2022 však jeho zatížení nepřekračuje 55 dB, podmínkou zajistit, aby nebylo nutné budovat protihluková opatření

**p.č. 1977/7,8,10,23,27,28** – vymezen jako plochy bydlení, nyní je vymezen jako plochy smíšené výrobní

podnět Aneta Potáčová a Martin Potáč

Vyhodnocení: Zařazení pozemků do ploch bydlení je nevhodné, pozemek se nachází ploše vysokého povodňového ohrožení dle Plánu zvládání povodňových Rizik pro období 2021 – 2027 dle opatření obecné povahy vydané Ministerstvem životního prostředí č.j. MŽP/2022/610-174, současně navazuje na stabilizované plochy smíšené výrobní a sám byl územním plánem pro stejný způsob využití jako doplnění těchto ploch vymezen. Čl. č. (24a) Politiky územního rozvoje ČR stanoví, že lze vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu pouze tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských ploch, přímá návaznost na tyto plochy pak není vhodná.

**Změna O – u odpočívky** - změnit plochy dopravní infrastruktury mezi hranicí plochy Z32 a hranicí výrobního areálu směrem k dálnici a k hranici odpočívky dálnice D52 na plochy smíšené výrobní

Podnět Mátl-Bula s.r.o.

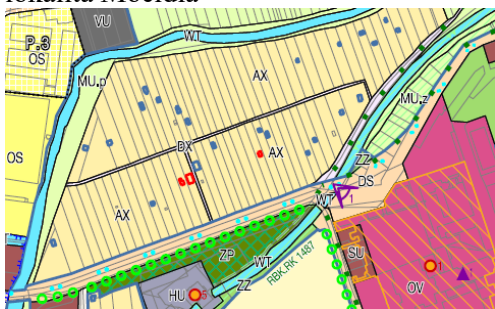
Vyhodnocení: Jde o zásah do ploch dopravní infrastruktury vyplývající z nadřazené ÚPD, zúžení takových ploch bývá umožněno na základě podrobnější dokumentace. Žádnou takovou nemá pořizovatel v současnosti k dispozici.

**g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.**  
nejsou požadavky

**Zadání změny:****a) vymezení řešeného území**

Pozemky p.č.: 1112, 593/202, 1067, 1925, 1926, 1927, 1928, 450/22, 450/12, 1266, 1944/7, 1944/8, 1944/10, 1944/23, 1944/27, 1944/28, rovněž celé území Rajhradu z hlediska parkování a dále:

lokalita Močidla



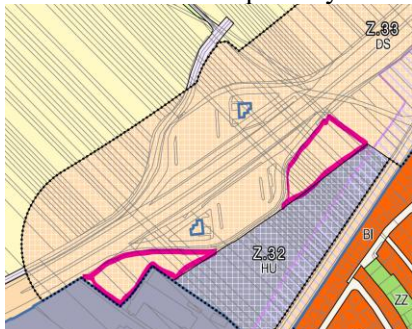
lokalita Střední zahradnická škola Rajhrad



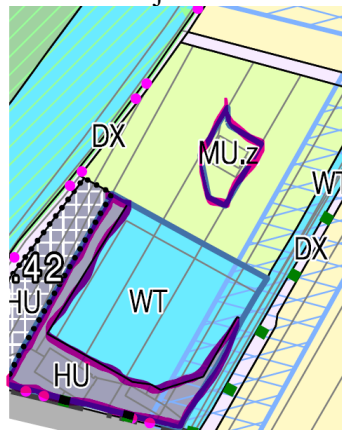
lokalita mezi ulicemi Tyršova a Vrázova



okality u dálniční odpočívky



lokalita u Rajhradic



**b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace****Změna A - p.č. 1112**

Vyjmout z ploch dopravy železniční DZ a upravit tak, aby bylo **možné v objektu zřídit technické služby, restaurace, cukrárna, skladové prostory** pro písky, šterk, dále parkování pro vozidla údržby, ale bylo vyloučeno bydlení.

**Změna B - p.č. 593/202** – vymežit stejně jako okolní plochy bydlení, nyní je vymezen jako plochy veřejných prostranství

**Změna C** - zrušeno

**Změna D - p.č. 1067** – vymežit využití pro zázemí úřadu – archiv, kanceláře – nachází se v plochách smíšených centrálních a není přímo vymezen pro občanské vybavení – prověřit potřebu stanovení takto zúžených podmínek.

**Změna E - Záchranná stanice pro volně žijící živočichy – p.č. 1926, 1928, 1927 a 1925** – vymežit zastavitelnou plochu vzhledem k nutnosti staveb potřebných pro její provoz.

**Změna F - Řešení parkování** – 2 parkovací stání na 1 bytovou jednotku na celém území města

**Změna G - Lokalita Močidla** – umožnit umístění menších objektů pro zemědělství i v záplavovém území, nutné posoudit míru rizika a umístění objektů výrazně omezit podmínkami, jelikož je plocha vymezená pro zemědělství a zahrádkaření, minimálně zabezpečení úschovy náradí by mělo být umožněno.

**Změna H - Plochy ZS u zahradnické školy** – možnost umístění FVE, upravit formou přípustnosti, v ÚP nejsou povoleny FVE mimo budovy...je tedy nutno upravit regulativ ZS v části podmíněně přípustné a to v druhé odrážce – pokračováním věty...“vyjma plochy vymezené jako XY, jde je možné FVE umísťovat i mimo stavby, totéž i plochách OV...procento zastavitelnosti není stanoveno ÚP, i zde však musí být provedena úprava jako v ZS

**Změna I** - zrušeno

**Změna J - Zástavba mezi ulicemi Tyršova a Vrázova** – omezení maximální plochy přípustného a podmíněčně přípustného využití v objektu 25m<sup>2</sup>, neumožnit využití podkroví k bydlení; stanovit speciální typ způsobu využití ploch pro bydlení s prvky regulačního plánu.

**Změna K - p.č. 450/22 a 450/12** – vymežit stejně jako okolní plochy bydlení, nyní je vymezen jako plochy veřejných prostranství

**Změna L- p.č. 1266** – vymežit stejně jako okolní plochy bydlení, nyní je vymezen jako plochy zeleně pozemek se sice nachází v blízkosti dráhy, dle hlukových map z roku 2022 však jeho zatížení nepřekračuje 55 dB, podmínkou zajistit, aby nebylo nutné budovat protihluková opatření

**Změna M - p.č. pozemky p.č. 1944/7, 8, 10, 23, 27, 28** – prověřit možnost převodu plochy smíšené výrobní na plochy bydlení

**Změna N – U Rajhradic** - stabilizované plochy smíšené výrobní sousedící se zastavitelnou plochou Z42 změnit na plochy smíšené obytné a plochy smíšené nezastavěného území v zastavěném území na pozemcích p.č. 1944/40, 1944/39, 1944/37 na plochy smíšené obytné

**Změna O – u odpočívky** - změnit plochy dopravní infrastruktury mezi hranicí plochy Z32 a hranicí výrobního areálu směrem k dálnici a k hranici odpočívky dálnice D52 na plochy smíšené výrobní.

**c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace****Změna A - p.č. 1112**

Umožnit v objektu zřídit technické služby, restaurace, cukrárna, skladové prostory pro písky, štěrky, dále parkování pro vozidla údržby, ale bylo vyloučit bydlení.

**Změna B - p.č. 593/202** – vymežit stejně jako okolní plochy bydlení, nyní je vymezen jako plochy veřejných prostranství na soukromých pozemcích

**Změna C** - zrušeno

**Změna D - p.č. 1067 – zabezpečit** využití pro zázemí úřadu – archiv, kanceláře

**Změna E - Záchraná stanice pro volně žijící živočichy – p.č. 1926, 1928, 1927 a 1925** – zastavitelná plocha umožní umístění staveb potřebných pro její provoz.

**Změna F - Řešení parkování** – je nutno nahradit stupeň automobilizace (který nelze použít) jinou formou omezení

**Změna G - Lokalita Močidla** – umožnit umístění menších objektů pro zemědělství i v záplavovém území

**Změna H - Plochy ZS u zahradnické školy** – možnost umístění FVE mimo budovy

**Změna I** - zrušeno

**Změna J - Zástavba mezi ulicemi Tyršova a Vrázova** – omezení možnost zvyšování kapacit stabilizovaných ploch s řadovou zástavbou před nežádoucími zásahy

**Změna K - p.č. 450/22 a 450/12** – vymežit stejně jako okolní plochy bydlení, nyní je vymezen jako plochy veřejných prostranství na soukromých pozemcích

**Změna L - p.č. 1266** – umožnit umístění rodinného domu

**Změna M - pozemky p.č. 1944/7, 8, 10, 23, 27, 28** – umožnit výstavbu bydlení

**Změna N** – přizpůsobit stávajícímu využívání - administrativní stavby, stavby technického vybavení

**Změna O – u odpočívky** – umožnit rozvoj výroby n návaznosti na stávající výrobní plochy

**d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu.**

Vzhledem k rozsahu změn nejsou požadavky na vyhodnocení vlivů a neuplatnil je ani orgán ochrany přírody a krajiny ani orgán příslušný dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí k původnímu návrhu zadání, tj. bez rozšíření o změnu N a O. (stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje č.j. JMK 11024/2026 z 21.1.2026, JMK22883/2026 z 9.2.2026).

**Ostatní požadavky:**

Požadavky na vypracování návrhu změny ÚP vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů k původnímu návrhu zprávy, tj. když zpráva obsahovala v návrhu zadání změny lok. C a I a nebyla rozšířena o lok. N a O z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF:

Projektant, který bude předpokládaný vliv na ZPF vyhodnocovat, a to z hlediska zákona č. 334/1992 Sb. § 5 odst. 1 a 2, § 4, z hlediska vyhlášky č. 271/2019 Sb. jde o § 3, § 5, §9. Je třeba i změnu funkčního využití opětovně záborově vyhodnotit z hledisek všech zásad plošné ochrany ZPF, má-li být ZPF dotčen a že dle § 4 odst. 3 zákona lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

*Z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví:*

U ploch, u nichž bude možné umístění chráněných prostorů dle předpisů na ochranu zdraví před škodlivými účinky hluku a kde lze předpokládat zatížení takového území hlukem např. z pozemních komunikací, železničních drah, stacionárních zdrojů hluku, bude stanovena buď etapizace či podmínka, aby realizace protihlukového opatření předcházela realizaci konkrétních záměrů resp. staveb, bude-li prokázáno, že v době posuzování záměrů budou nepříznivé účinky hluku a vibrací i se zohledněním zátěže z dosud povolených a zatím nerealizovaných záměrů překračovat limity stanovené právními předpisy na ochranu zdraví.

*Z hlediska zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky a § 36 odst. 1) písm. c) stavebního zákona a zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví:*

V koordinačním výkrese změny budou uvedeny tyto limity:

„Řešené území je územím vymezeným ministerstvem obrany dle § 317 odst.2 stavebního zákona a je dotčeno koridorem RR směrů.“

„Řešené území se nachází ve vymezeném území MO - ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení MO.“

*Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi:*

Je obecně nevhodné sousedství ploch k bydlení s objekty, ve kterých bude či by mohlo být nakládáno s nebezpečnými chemickými látkami v množství stejném nebo větším, než je množství uvedené v příloze 1 k zákonu č. 224/2015 Sb. ve sloupci 2 tabulky I nebo II. Množství chemických látek umístěných v objektu se zjišťuje zpracováním seznamu skladovaných látek v plném rozsahu daném § 3 zákona o PZH.

#### Další požadavky na vypracování návrhu a změny ÚP

Společné jednání a veřejné projednání návrhu změny může být sloučeno.

Přizpůsobit ÚP nové legislativě, zejména z hlediska jednotného standardu, aktualizovat zastavěné území.

Změna bude pro vydání zastupitelstvem zpracována 1x v listinné podobě a po vydání bude dopracováno ještě jedno paré.

Úplné znění ÚP po změně bude zpracováno 2x v listinné podobě.

Nejsou zvláštní požadavky na formát strojově čitelného formátu.

Textová část změny bude zpracována pomocí číslovaných bodů pouze v rozsahu měněných částí územního plánu.

Grafická část - podkladem bude katastrální mapa a koordinační výkres bude v plochách mimo změnu zpracován nebarevně.

Doklad z elektronického kontrolního nástroje prokazující soulad datové části změny a úplného znění územního plánu po ní s jednotným standardem a text s vyznačením změn bude předán již s předáním návrhu i k projednání.

Úplné znění nebude obsahovat koordinační výkres (§ 57 zákona č.283/2021 Sb.)