

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

RAJHRAD

NÁVRH

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu č. 1 ÚP vydal:	Zastupitelstvo města Rajhrad
Datum nabytí účinnosti:	
Požizovatel:	Městský úřad Židlochovice, Odbor životního prostředí a stavební úřad Masarykova 100, 667 01 Židlochovice
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Jméno a příjmení:	Ing. Milan Komenda
Funkce:	vedoucí Odboru životního prostředí a stavebního úřadu MěÚ Židlochovice
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	Razítko:
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
Funkce:	hlavní projektant	

Město Rajhrad, Masarykova 32, 66461 Rajhrad

Číslo jednací:

V Rajhradě dne:.....

Zastupitelstvo města Rajhrad příslušné podle § 6 odst. 5 písmena c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) za použití § ustanovení 43 odst. 4 a § 55 odst. 2) a 6) 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. 1 územního plánu Rajhrad

vydaného zastupitelstvem města Rajhrad dne 12.1.2022 jako opatření obecné povahy č.OOP/1/2022, účinného od 28.1.2022.

Změna č. 1 ÚP obsahuje textovou pouze textovou část. Grafická část ÚP se změnou nemění.

I. Změna č. 1 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 úseky textu jsou citovány v uvozovkách.

1.

V oddíle (A.), v kapitole 6.1., se v tabulce SC Bydlení – smíšené centrální, v odstavci Podmíněně přípustné, ve třetí odrážce za slovem „elektrárny“

ruší text:

~~e výkonu do 10 kWp~~

2.

V oddíle (A.), v kapitole 6.1., se v tabulce SO Bydlení – smíšené obytné, v odstavci Podmíněně přípustné, ve druhé odrážce za slovem „elektrárny“

ruší text:

~~e výkonu do 10 kWp~~

3.

V oddíle (A.), v kapitole 6.2., se v tabulce BH Bydlení – v bytových domech, v odstavci Podmíněně přípustné, ve třetí odrážce za slovem „elektrárny“

ruší text:

~~e výkonu do 10 kWp~~

4.

V oddíle (A.), v kapitole 6.2., se v tabulce BI Bydlení – v rodinných domech, v odstavci Podmíněně přípustné, ve třetí odrážce za slovem „elektrárny“

ruší text:

~~e výkonu do 10 kWp~~

5.

V oddíle (A.), v kapitole 6.3., se v tabulce RI Rekreace rodinná, v odstavci Podmíněně přípustné, ve druhé odrážce za slovem „elektrárny“

ruší text:

~~e výkonu do 10 kWp~~

6.

V oddíle (A.), v kapitole 6.4., se v tabulce OV Občanské vybavení veřejné, v odstavci Podmíněně přípustné, ve třetí odrážce za slovem „elektrárny“

ruší text:

~~e výkonu do 10 kWp~~

7.

V oddíle (A.), v kapitole 6.4., se v tabulce OK Občanské vybavení komerční, v odstavci Podmíněně přípustné, ve třetí odrážce za slovem „elektrárny“

ruší text:

~~e výkonu do 10 kWp~~

8.

V oddíle (A.), v kapitole 6.4., se v tabulce OH Veřejná pohřebiště, v odstavci Podmíněně přípustné, v odrážce za slovem „elektrárny“

ruší text:

~~e výkonu do 10 kWp~~

9.

V oddíle (A.), v kapitole 6.4., se v tabulce OS Sport, v odstavci Podmíněně přípustné, ve třetí odrážce za slovem „elektrárny“

ruší text:

~~e výkonu do 10 kWp~~

10.

V oddíle (A.), v kapitole 6.6., se v tabulce ZS Zeleň soukromá a vyhrazená, v odstavci Podmíněně přípustné, ve druhé odrážce za slovem „elektrárny“

ruší text:

~~e výkonu do 10 kWp~~

11.

V oddíle (A.), v kapitole 6.7., se v tabulce VS Plochy smíšené výrobní, v odstavci Podmíněně přípustné, ve čtvrté odrážce za slovem „elektrárny“

ruší text:

~~e výkonu do 10 kWp~~

12.

V oddíle (A.), v kapitole 6.7., se v tabulce ploch změn, u plochy i.č. **Z37**, ve druhém sloupci (další podmínky pro plochy změn), ve třetí odrážce za částí textu „výšková regulace zástavby:“

ruší text:

~~max 2 NP (max výška římsy 8m)~~

a nahrazuje se textem:

max výška staveb 15m

13.

V oddíle (A.), v kapitole 6.8., se v tabulce VP Plochy výroby a skladování, v odstavci Podmíněně přípustné, ve druhé odrážce za slovem „elektrárny“

ruší text:

~~e výkonu do 10 kWp~~

14.

V oddíle (A.), v kapitole 6.9., se v tabulce DZ Drážní doprava, v odstavci Podmíněně přípustné, ve čtvrté odrážce za slovem „elektrárny“

ruší text:

~~e výkonu do 10 kWp~~

15.

V oddíle (A.), v kapitole 6.9., se v tabulce DK Logistická centra, v odstavci Podmíněně přípustné, ve druhé odrážce za slovem „elektrárny“

ruší text:

~~e výkonu do 10 kWp~~

16.

V oddíle (A.), v kapitole 6.10., se v tabulce TI Plochy technické infrastruktury, v odstavci Podmíněně přípustné, v odrážce za slovem „elektrárny“

ruší text:

~~e výkonu do 10 kWp~~

17.

V oddíle (A.), v kapitole 6.13., se v tabulce NX Plochy zemědělské specifické – rekreační, v odstavci Podmíněně přípustné, ve třetí odrážce za slovem „elektrárny“

ruší text:

~~e výkonu do 10 kWp~~

II. Odůvodnění

Odůvodnění změny č. 1 ÚP Rajhrad obsahuje pouze textovou část.

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

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE:

ÚP Rajhrad nabyl účinnosti 28. 1. 2022 a jeho soulad s **Politikou územního rozvoje ČR** (PÚR ČR) ve znění všech jejích aktualizací č. 1 – 5 (poslední aktualizace č. 4 byla schválena usnesením vlády č. 618 ze dne 12. 7. 2021) je v něm vyhodnocen.

Změnou č. 1 dochází pouze k úpravě textové části ÚP (vypuštění omezení výkonu do 10 kWp u podmíněně přípustných fotovoltaických elektráren), čímž jsou vytvořeny územní podmínky pro posílení čl. 31 PÚR ČR, a dále k úpravě výškové regulace zástavby u zastavitelné plochy **Z37**.

Dalších částí a článků PÚR ČR se změna č. 1 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.

Změnou č. 1 dochází pouze k úpravě textové části ÚP (vypuštění omezení výkonu do 10 kWp u podmíněně přípustných fotovoltaických elektráren), čímž jsou vytvořeny územní podmínky pro posílení bodu č. 19 ZÚR JmK, a dále k úpravě výškové regulace zástavby u zastavitelné plochy **Z37**.

Dalších částí a bodů ZÚR JmK se změna č. 1 nedotýká.

Z hlediska souladu ÚP a jeho změny s Politikou územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje uplatnil 8.12.2022 stanovisko Krajský úřad Jihomoravského kraje (OÚPSŘ), jako nadřízený orgán dle §55b odst.4 SZ. č.j. JMK 173587/2022 ze 7.12.2022, v němž konstatoval, že nemá z hlediska souladu návrhu změny s PÚR ČR a se ZÚR JmK k návrhu změny připomínky, protože:

- *Poloha města v metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno a republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR byly zohledněny v platném ÚP Rajhrad účinném od 28.01.2022a změna nemá vzhledem ke svému charakteru potenciál ovlivnit problematiku ohrožení suchem a nenavrhuje žádné skutečnosti, které by byly v rozporu s prioritami či záměry stanovenými a vymezenými v PÚR ČR, kdy naplňuje článek (31) vytvářením územních podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí.*
- *Změna podporuje z hlediska ZÚR naplňování bodu (19) priorit (tj. (vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie).*
- *Plochy a koridory nadmístního významu vymezené dle ZÚR JmK ve správním území města Rajhrad byly upřesněny a koordinovány v platném ÚP, předmět a řešení návrhu změny na ně nemá vliv ani dopad na jejich budoucí využití.*
- *Změna nemá dopad na širší vztahy ani na správní území okolních obcí. Požadavky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území byly řešeny v platném ÚP.*

Soulad návrhu s PÚR ČR a ZÚR byl tímto nadřízeným orgánem potvrzen.

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

Jak z kapitoly 1. odůvodnění návrhu změny vyplývá, návrh změny je v souladu s PÚR a ÚPD vydanou krajem.

2. 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

Změnou č. 1 dochází pouze k úpravě textové části ÚP (vypuštění omezení výkonu do 10 kWp u podmíněně přípustných fotovoltaických elektráren a úprava výškové regulace zástavby u zastavitelné plochy Z37). Změna č. 1 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. 1 nevytváří negativní dopady na hodnoty území.

POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změnou č. 1 není vymezena žádná nová zastavitelná plocha, řeší se pouze úprava textové části ÚP. Ochrana nezastavěného území byla primárně řešena v platném ÚP, změna č. 1 nemá dopad na nezastavěné území.

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

Jak z kapitoly 2. odůvodnění vyplývá, návrh změny je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, kdy vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch jako odůvodnění minimalizace zásahu do nezastavěného území je uvedeno v kapitole 8, kdy změnou nebyly nově vymezovány zastavitelné plochy.

3. 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 v zastavitelných plochách upravuje stanovené podmínky využití v souladu s koncepcí platného ÚP a posiluje možnost využití obnovitelných zdrojů.

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

Změna ÚP v souvislostech a podrobnostech území města zpřesnila a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou ÚPD – viz textová část odůvodnění, kap. 1. a 2.

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

Změnou nedochází k zásahu do nezastavěného území.

Požadavky dle § 58 jsou splněny:

Aktualizace zastavěného území nebyla provedena, protože od vydání ÚP se rozsah zastavěného území nezměnil.

Dalších částí zákona se změna nedotýká.

SOULAD ŘEŠENÍ ZMĚNY S POŽADAVKY PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Soulad s vyhláškou č. 500/2006 Sb.

Obsah a struktura změny ÚP odpovídá § 13, příloze 7. Vzhledem k charakteru změny (dochází pouze k úpravě textové části ÚP), obsahuje změna č. 1 pouze textovou část, grafická část nebyla zpracována.

Dalších částí vyhlášky se změna nedotýká.

Soulad s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

Změnou 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

Městský úřad Židlochovice (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen "SZ"), obdržel dne 17.3. 2022 žádost zajištění stanovisek dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) k pořízení změny ÚP zkráceným způsobem o navrhovaném obsahu.

Pořizovatel 18.3.2022 požádal krajský úřad o stanovisko jako příslušný orgán ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny a jako příslušný úřad z hlediska vlivů na životní prostředí k navrhovanému obsahu změny. Stanovisko obdržel 6.4.2022 a jelikož ze stanoviska nevyplývala potřeba posouzení vlivů na životní prostředí a tedy nebylo zapotřebí doplňovat návrh obsahu změny o požadavek na posouzení vlivů změny na udržitelný rozvoj území a zastupitelstvo města Rajhrad rozhodlo na svém XXI. zasedání dne 15.6.2022 dle §55a odst. 2 v souladu s § 6 odstavec (5) písmeno a) jak o pořízení změny, tak o jejím obsahu a pořizování zkráceným způsobem.

18.7. 2022 oznámil určený zastupitel pořizovatel, že jako zpracovatel změny bylo vybráno Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o. s projektantkou Ing. arch. Vandou Ciznerovou. Zastupitelstvo 15.6.2022 určilo svého člena, který bude spolupracovat s pořizovatelem, místostarostku Mgr. Magdu Mlejnkovou..

18.7.2022 byly zpracovateli zaslány podklady - obsah změny schválený zastupitelstvem města a obecnými pokyny pro zpracování a bylo tak zajištěno zpracování změny v souladu s § 55b odst. 1 SZ.

15.8. 2022 obdržel žádost zajištění stanovisek dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) k pořízení dodatku pořizované změny.

Pořizovatel 16.8.2022 požádal krajský úřad o stanovisko jako příslušný orgán ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny a jako příslušný úřad z hlediska vlivů na životní prostředí k navrhovanému doplnění obsahu změny. Stanovisko obdržel 5.9.2022 a jelikož ze stanoviska nevyplývala potřeba posouzení vlivů na životní prostředí a tedy nebylo zapotřebí doplňovat návrh obsahu změny o požadavek na posouzení vlivů změny na udržitelný rozvoj území a zastupitelstvo města Rajhrad rozhodlo na svém XXII. zasedání dne 14.9.2022 dle §55a odst. 2 v souladu s § 6 odstavec (5) písmeno a) o pořízení doplňku změny a o jeho obsahu.

Dne 20.9.2022 byl pořizovateli předán návrh změny k projednání, které bylo zahájeno 26.9.2022; návrh změny územního plánu byl doručen krajskému úřadu 29.9.2022 a Městu Rajhrad 26.9.2022 dle § 55b odst.1SZ, dále byl 27.9.2022 v souladu s § 55b odst. 2 a §52 odst. (1) SZ návrh změny ÚP spolu s oznámením o konání veřejného projednání vyvěšen pro doručení veřejnou vyhláškou. Jednotlivě byly také oznámením o konání veřejného projednání přizvány 26.9.2022 dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. V souladu s § 23a byly o tomto úkonu správního orgánu při projednávání návrhu změny územního plánu 26.9.2022 vyrozuměni oprávnění investoři zaznamenaní v seznamu oprávněných investorů, v jejichž seznamu obcí je Město Rajhrad uvedeno a který zveřejnil způsobem umožňujícím dálkový přístup Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Veřejná vyhláška byla na úřední desce pořizovatele vyvěšena dne 27.9.2022, doručena tedy byla 12.10.2022. Oznámení o konání veřejného projednání obdržely dotčené orgány a obce nejpozději 26.9.2022. Datum konání veřejného projednání bylo stanoveno na 7.11.2022. Byly tedy dodrženy zákonné lhůty dle § 52 odst. (1) stavebního zákona; lhůta 30 dní předem po přizvání pro dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce uplynula 26.10.2022, lhůta 15 dní od doručení návrhu a oznámení o konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou uplynula 27.10.2022.

V oznámení o konání opakovaného veřejného projednání upozornil pořizovatel, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 14.11.2022, může každý uplatnit připomínky a dotčené osoby podle §52 odstavce (2) námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Upozornil také, že k později uplatněným připomínkám a námitkám se nepřihlíží v souladu s § 55b odst. (2) stavebního zákona.

V této veřejné vyhlášce oznámil také lhůtu (tj. od 27.9.2022 do 14.11.2022) a místo (u pořizovatele a na MěÚ Rajhrad), v níž bude návrh vystaven k veřejnému nahlížení a upozornil na vystavení návrhu způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách města Židlochovice.

Pořizovatel překontroloval vyvěšení veřejné vyhlášky na elektronických úředních deskách a fotokopie úředních desek založil do spisu. Taktéž v den vyvěšení veřejné vyhlášky uveřejnil návrh způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách města Židlochovice. Návrh byl od data vyvěšení veřejné vyhlášky vystaven k nahlédnutí u pořizovatele a zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele a to až do data svěšení veřejné vyhlášky.

Veřejné projednání se uskutečnilo 7.11.2022 a byl z něj pořízen záznam v souladu s § 22 SZ.

Pořizovatel zajistil přítomnost projektanta na veřejném projednání a tedy výklad projednávané územně plánovací dokumentace.

Lhůta pro uplatnění stanovisek, připomínek a námitek uplynula dnem 14.11.2022.

K návrhu změny ÚP bylo uplatněno:

- Stanovisko Obvodního báňského úřadu pro území krajů Jihomoravského a Zlínského č.j. SBS42952/OBÚ-01/1 z 29.9.2022
- Stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje č.j. HSBM-6-242/2022 z 11.11.2022
- Stanovisko Ministerstva obrany ČR č.j. 488200/2022-1322 z 14.11.2022
- Koordinované stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje č.j. JMK 159267/2022 z 7.11.2022
- Stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně č.j. KHSJM 56925/2022/BM/HOK ze 17.10.2022
- Stanovisko Ministerstva vnitra ČR č.j. MV-102996-14/OSM-2016
- podání MND a.s. č.j. 812/22 z 19.10.2022.

Jejich vyhodnocení jsou uvedena v bodu 4.odůvodnění návrhu. K návrhu změny bylo uplatněno podání, které je vyhodnoceno v kap 14.

Ve volbách do zastupitelstev obcí došlo ke změnám ve složení zastupitelstev, určený zastupitel Mgr. Magda Mlejnková byl potvrzen novým zastupitelstvem Města Rajhrad na jeho I. zasedání 19.10.2022 bodem č.8 usnesení.

11.11.2019 vložil pořizovatel dle § 162 odst. 4 a 5 data o změně do evidence územně plánovací činnosti na základě založeného registračního listu dle § 22 vyhl. č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Dne 16.11.2022 v souladu s § 55b odst. 4 zaslal pořizovatel Krajskému úřadu Jihomoravského kraje jako nadřízenému orgánu všechna stanoviska a vyjádření.

Dne 23.11.2022 byly pořizovateli předány veřejné vyhlášky, kterými byl doručen návrh změny a oznámeno veřejné projednání. Na úřední desce pořizovatele a MěÚ Rajhrad byly vyvěšeny 27.9.2022 a svěšeny 15. a 16.11.2022 a to jak v listinné podobě tak způsobem umožňujícím dálkový přístup, což je osvědčeno podpisem osob pověřených zveřejňováním písemností na úředních deskách obou obcí.

Z vyjádření oprávněného investora, který je dle § 52 odst. 2 dotčenou osobou s právem uplatnění námítky, žádná námítka nevyplynula a ani se jimi nic nepřipomínalo. Proto nebyl zpracován návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námítkách §53 odst. 1 SZ, který by bylo nutno doručit dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu k uplatnění jejich stanovisek.

Krajský úřad uplatnil stanovisko č.j. JMK 173587/2022 dle §55b odst. 4 dne 8.12.2022, v němž neměl žádné připomínky z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu návrhu změny se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje a Politikou územního rozvoje ČR.

9.12.2022 vyhodnotil pořizovatel výsledky projednání ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Jelikož nebylo nutné návrh upravovat, pořizovatel návrh přezkoumal téhož dne dle § 53 odst.4 SZ, dopracoval svou část odůvodnění a tu včlenil do návrhu; návrh změny totiž neměl průmět do grafické části. Návrh byl přeložen dne12.2022 zastupitelstvu Města Rajhrad vydání v souladu s §54 odst. (1) SZ.

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

Jak z kapitoly 3. odůvodnění návrhu vyplývá, návrh změny i proces pořízení změny je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

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

Změnou č. 1 dochází pouze k úpravě textové části ÚP (vypuštění omezení výkonu do 10 kWp u podmíněně přípustných fotovoltaických elektráren a úprava výškové regulace zástavby u zastavitelné plochy **Z37**), k dotčení požadavků zvláštních právních předpisů změnou č. 1 nedojde.

Z hlediska obrany státu dle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a § 175 stavebního zákona změnou nedojde k dotčení požadavků těchto předpisů.

Ochrana životního prostředí

Zákon č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozd. předpisů, § 22 písm. d) Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno jako příslušný úřad dle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb. z hlediska vlivů na životní prostředí k navrhovanému obsahu změny ve stanoviskách č.j. JMK 51778/2022 z 4.4.2022 a č.j. JMK 129386/2022 z 5.9.2022 neuplatnil dle § 55a odst.2 písm. e) požadavek posouzení vlivů návrhu na životní prostředí, vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území vč. vlivů změny na životní prostředí nebylo zpracováno a projednáváno.

Uplatnil dne 8.11.2022 dle § 55b odst. 2) jako součást koordinovaného stanoviska č.j. JMK 159267/2022 ze 7.11.2022 stanovisko v tom smyslu, že nemá k návrhu připomínky.

Ochrana přírody a krajiny

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů § 77a odst. 4 písm. n) v souvislosti s § 45i odst. 1, § 77a odst. 4 písm. x)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 77a odst. 4 písm.o) zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny dle § 55a odst.2 písm. d)ve stanoviskách č.j. JMK 51778/2022 z 4.4.2022 a č.j. JMK 129386/2022 z 5.9.2022 se vyjádřil v tom smyslu, že koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000, vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území vč. vlivů změny na životní prostředí nebylo zpracováno a projednáváno.

Uplatnil též dne 8.11.2022 dle § 55b odst. 2) jako součást koordinovaného stanoviska č.j. JMK 159267/2022 ze 7.11.2022 stanovisko v tom smyslu, že nemá k návrhu připomínky.

Vyhodnocení:

Stanovisko je souhlasné a návrh je tudíž s ním v souladu.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozd. § 77 odst. 1 písm. q)

Městský úřad Židlochovice, Odbor životního prostředí a stavební úřad, Masarykova č.p. 100,667 01 Židlochovice neuplatnil stanovisko.

Vyhodnocení:

Zvýšení maximální hladiny staveb v okolí D52 a zrušení omezení výkonu fotovoltaiky umístěvané na střechách staveb nemá potenciál výrazněji zasáhnout do krajinného rázu.

Ochrana vod

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 107 odst. 1 písm. a)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno v koordinovaném stanovisku č.j. č.j. JMK 159267/2022 ze 7.11. konstatuje, že není věcně a místně příslušným orgánem a upozorňuje, že věcně příslušným je Městský úřad Židlochovice, Odbor životního prostředí a stavební úřad, Masarykova č.p. 100, 667 01 Židlochovice, který ale neuplatnil stanovisko.

Vyhodnocení:

Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy, nezasahuje záplavové území, neovlivňuje odtokové poměry.

Ochrana ovzduší

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší § 11 odst. 2 písm. a)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno uplatnil dne 8.11.2022 dle § 55b odst. 2) jako součást koordinovaného stanoviska č.j. JMK 159267/2022 ze 7.11.2022 stanovisko v tom smyslu, že nemá k návrhu připomínky.

Vyhodnocení:

Stanovisko je tedy souhlasné, a návrh je v souladu se stanoviskem tohoto dotčeného orgánu.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, § 17a písm. a) v souvislosti s § 5 odst. 2

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno uplatnil dne 8.11.2022 dle § 55b odst. 2) jako součást koordinovaného stanoviska č.j. JMK 159267/2022 ze 7.11.2022 stanovisko v tom smyslu, že nemá k návrhu připomínky.

Vyhodnocení:

Stanovisko je souhlasné, návrh změny je v souladu se stanoviskem tohoto dotčeného orgánu.

Ochrana zdraví

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, § 82 odst.2 písm. i) v souv. s § 77, § 82 odst. 2 písm. j)

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova č.p. 4, 602 00 Brno 2 uplatnila souhlasné stanovisko č.j.KHSJM 61076/2022/BM/HOK s tím, že lze důvodně předpokládat, že uplatňováním územního plánu po provedení předmětné změny bude dán reálný předpoklad eliminace resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. (2) a (4) zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, neboť budou jednoznačně stanoveny opatření směřující ve spojení s § 77 odst. (2), (3) a (4) k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. (4), § 77 odst. (1) a § 82 odst. (2) písm. j) zákona č. 258/2000 Sb..

Vyhodnocení:

Stanovisko je souhlasné, návrh změny je v souladu se stanoviskem tohoto dotčeného orgánu.

Odpady

Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, § 102 odst. 1 a obecně závazná vyhláška Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhlašuje závazná část Plánu odp. hospodářství Jihomor. kraje 2016 –2025

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno uplatnil dne 8.11.2022 dle § 55b odst. 2) jako součást koordinovaného stanoviska č.j. JMK 159267/2022 ze 7.11.2022 stanovisko v tom smyslu, že nemá k návrhu připomínky, upozorňuje na kompetenci úřadu ORP dle § 146 odst.1 písm.e) zákona č. 541/2020 Sb..

Vyhodnocení:

Stanovisko je souhlasné a nevyplývají z něj žádné požadavky na úpravy návrhu, příslušný odbor MěÚ Židlochovice byl s možností uplatnění stanoviska seznámen (oznámení o opakování veřejného projednání mu bylo doručeno) a své stanovisko neuplatnil. Návrh je v souladu se stanoviskem tohoto dotčeného orgánu.

Ochrana lesa

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích ve znění pozdějších předpisů § 48a odst. 2 písm. b)

Městský úřad Židlochovice, Odbor životního prostředí a stavební úřad, Masarykova č.p. 100, 667 01 Židlochovice neuplatnil stanovisko .

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno v koordinovaném stanovisku č.j. č.j. JMK 159267/2022 ze 7.11. konstatuje, že není věcně a místně příslušným orgánem.

Vyhodnocení:

Návrhem nejsou dotčeny vymezované nové zastavitelné plochy, proto nejsou dotčeny ani lesní pozemky, či pásma 50 m od okraje lesa.

Ochrana ložisek nerostných surovin

Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), § 15 odst. 2, zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, § 13 odst. 2

Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10 neuplatnilo stanovisko.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 11015 Praha 1 neuplatnilo stanovisko.

Vyhodnocení:

v k.ú. Rajhrad nejsou registrovány žádná ložiska nerostných surovin, prognózní zdroje, či dobývací prostory.

Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), § 15 odst. 2,

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, 60142 Brno

uplatnil souhlasné stanovisko č.j. 2952/2022/OBÚ-01/1 z 29.9.2022.

Vyhodnocení:

Stanovisko je souhlasné, návrh změny je v souladu se stanoviskem tohoto dotčeného orgánu.

Památková péče

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, § 28 odst. 2 písm. c)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor kultury a památkové péče, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno uplatnil dne 8.11.2022 dle § 55b odst. 2) jako součást koordinovaného stanoviska č.j. JMK 159267/2022 ze 7.11.2022 stanovisko v tom smyslu, že v daném případě nejsou dotčeny zájmy v jeho kompetenci.

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, § 29 odst. 2 písm. c)

Městský úřad Židlochovice, Odbor životního prostředí a stavební úřad, Masarykova č.p. 100, 667 01 Židlochovice neuplatnil stanovisko. Vzhledem k tomu, že plocha Z37 se nenachází v blízkosti žádné kulturní památky a k rozsahu fotovoltaických panelů umístovaných v budoucnu na střeších se bude moci orgán vyjádřit při konkrétních řízeních, nejsou změnou ÚP dotčeny zájmy tohoto orgánu.

Doprava na pozemních komunikacích

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, § 40 odst. 2 písm. g) z hl. řešení dálnic a silnic I. třídy

Ministerstvo dopravy ČR, nábreží Ludvíka Svobody č.p. 12, 110 00 Praha 1 neuplatnilo stanovisko.

Vyhodnocení: Plocha Z37 je v ÚP vymezena v přímé návaznosti na dálnici D52, k jejímu vymezení v ÚP neměl orgán při projednávání ÚP žádné připomínky. Úprava prostorové regulace navýšením max. výšky staveb z 8 na 15m nejsou tedy dotčeny zájmy v kompetenci orgánu..

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, § 40 odst. 3 písm. f) z hl. řešení silnic II. a III. třídy.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor rozvoje dopravy, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

vedl v koordinovaném stanovisku č.j. JMK 159267/2022 ze 7.11.2022, že stanovisko neuplatňuje, protože se návrh netýká řešení silnic II. a III. třídy.

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, § 40 odst. 4 písm. d) z hlediska řešení místních komunikací a účelových komunikací

Městský úřad Židlochovice, Odbor dopravy neuplatnil stanovisko.

Vyhodnocení: Návrh změny ÚP týkající se zrušení omezení výkonu do 10 kWp u podmíněně přípustných fotovoltaických elektráren a úprava výškové regulace zástavby u zastavitelné plochy Z37 nezasahuje do řešení místních a účelových komunikací.

Doprava drážní

Zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, § 56 písm. d)

Ministerstvo dopravy ČR, nábreží Ludvíka Svobody č.p. 12, 110 00 Praha 1 neuplatnilo stanovisko.

Vyhodnocení: Územím k.ú. Rajhrad dráha prochází a taktéž koridor VRT. Tyto nejsou změnou nijak dotčeny.

Doprava letecká

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví § 88 odst. 1 písm. k) a l)

Ministerstvo dopravy ČR, nábreží Ludvíka Svobody č.p. 12, 110 00 Praha 1 neuplatnilo stanovisko

Vyhodnocení: Celé území se nachází v OP letiště proti laserovým zařízením – sektor B, změna svou povahou nemá potenciál letiště ovlivnit.

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

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, Odbor územních zájmů, a státního odborného dozoru, Tychonova 1, Praha 6, 16001, IDDS:hjaavk

uplatnilo dne 10.3.2020 stanovisko č.j. 99109/2020-1150-OÚZ-BR, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace:

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany - ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat dle § 37 zákona č. 49/1997 Sb.

Ve stanovisku orgán uvádí, že v OP, v tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavby, které uvádí dále, jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Dále uvádí další zájmové území (dle § 175 stavebního zákona) – koridor RR směrů, který je nutno respektovat dle zákona č. 222/1999 Sb a zákona 127/2005 Sb.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezená území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

Dále uvádí seznam staveb, které lze v celém správním území povolit jen dle ust. § 175 stavebního zákona.

Vyhodnocení:

V kapitole 6.16. textové části ÚP Rajhrad je stanovena v odstavci Podmínky prostorového uspořádání podmínka:

- *ve všech plochách lze umisťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy obrany státu*

Ochranné pásmo bylo vydáno opatřením obecné povahy, je tudíž limitem zpracovaným do koordinačního výkresu ÚP Rajhrad a to informací o něm v legendě Limitů využití území.

Dle opatření obecné povahy, jímž bylo vydáno, se na území Rajhradu vztahuje pouze sektor a to pouze pro účely posuzování vlivu větrných elektráren na provoz radaru. V tomto sektoru nesmí být zřizovány větrné elektrárny bez posouzení a schválení OVL SDK MO.

Změna žádnou větrnou elektrárnu neumisťuje.

Jde o směšování limitu – OP RLP vydaného dle § 37 zákona 49/1997 Sb. a území vymezeného MO dle § 175 stavebního zákona.

Koridor RR směrů je rovněž jako limit zpracován do koordinačního výkresu ÚP.

V kap.4 odůvodnění změny je jasně uvedeno, že změnou nedojde k dotčení zákonů 222/1999 Sb., 49/1997 Sb. ani § 175 SZ.

V odůvodnění nemohou být ve vztahu k § 175 uváděny konkrétní stavby, jelikož stavební zákon neumožňuje územním plánem vymezit stavby, které budou posuzovány, pouze ukládá v § 175 v území takto vymezeném umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska orgánu, který území vymezil. Jelikož věcná kompetence k umisťování a povolování staveb dle stavebního zákona náleží stavebnímu úřadu a nikoliv zastupitelstvu obce, nelze tuto podmínku ukládat územním plánem, je-li procesně upravena legislativou. Jedná se o podmínku s podrobností územního řízení, která je jako taková dle ust. § 43 od.3 stavebního zákona v ÚP nezákonná. Současně nemůže zastupitelstvo obce, které není orgánem věcně příslušným k povolování staveb zasahovat do kompetence jiné správního orgánu, zde stavebního úřadu, a určovat územním plánem, jaká stanoviska má stavební úřad při povolování stavby vyžadovat. Jednalo by se tak o porušení § 2 odst. 2 správního řád, který stanoví, že správní orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena.

Jelikož změnou nedochází k dotčení podmínky stanovené v kap. 6.16, limity uváděné dotčeným orgánem se nemění a změna je zpracována bez grafické části, protože do ní nemá žádný průmět, v limitech a podmínkách ÚP Rajhrad nedochází k žádné změně. Jelikož odůvodnění v kap.4 nepopisuje limity (a není to ani jeho účelem, protože jsou znázorněny v koordinačním výkrese a vyplývají z jiných předpisů a opatření, než je územní plán), není ani důvod uvádět do odůvodnění popis limitů, který je sám o sobě stanoven opatřením obecné povahy, vymezením území dle § 175 pro účely povolování a umisťování staveb a zákonem 222/1999 Sb.

Požadavek se tedy netýká projednávané změny, protože § 55 odst. 6 stavebního zákona stanoví, že změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.

Energetika

Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), § 16 písm. g

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 11015 Praha 1 neuplatnilo stanovisko.

Vyhodnocení: Změna svou povahou zlepšuje možnosti zásobování území obce elektrinou.

Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, § 13 odst. 5

Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku, P.O.BOX 155/OSM, 14020 Praha 4

ve svém stanovisku č.j. MV- 102993-14/2022 z 11.11.2022k návrhu změny projednávaném ve veřejném projednání neuplatnil stanovisko z hlediska tohoto zákona.

Obrana státu

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

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, Odbor územních zájmů, a státního odborného dozoru, Tychonova 1, Praha 6, 16001, IDDS:hjaavk

viz Doprava letecká

Civilní ochrana

Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému § 12 odst. 2 písm. i)

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého č.p. 685/1, Zábřovice, 614 00 Brno 14

vydal 11.11.2022 souhlasné stanovisko č.j. HSBM-6-242/2022 s odůvodněním, že záměr změny a charakter využití ploch nevyžadují potřebu řešení opatření, uvedených v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Vyhodnocení: Návrh je v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu.

Bezpečnost státu

Zákon č. 183/2006 Sb. stavební zákon, § 175 odst. 1

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, Odbor územních zájmů, Oddělení ochrany územních zájmů Brno, Tychonova 1, Praha 6, 16001, IDDS:hjaavk

viz Doprava letecká

Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku, P.O.BOX 155/OSM, 14020 Praha 4

Dotčený orgán ve svém stanovisku č.j. MV- 102993-14/2022 z 11.11.2022 konstatuje, že se v lokalitě Územního plánu Rajhrad nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb..

Prevence závažných havárií

Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi, § 49 odst. 2

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Uplatnil dne 8.11.2022 dle § 55b odst. 2) jako součást koordinovaného stanoviska č.j. JMK 159267/2022 ze 7.11.2022 stanovisko v tom smyslu, že při uplatňování změny č. 1 ÚP Rajhrad je potřeba zohledňovat z hlediska zákona č. 224/2015 Sb. omezení v tom smyslu, že v k. ú. Rajhradice je umístěn provozovatel zařazený do skupiny "A" - SIAD Czech, spol. s r.o., K Hájům 2606/2b, Praha 5-Stodůlky, PSČ 155 00, IČO 48117153, výrobně distribuční areál Rajhradice, PSČ 644 61. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování.

Vyhodnocení:

Bližší upřesnění omezení, jak návrh změny ÚP týkající se omezení výkonu do 10 kWp u podmíněně přípustných fotovoltaických elektráren a úprava výškové regulace zástavby u zastavitelné plochy Z37, která se nachází 3,8 od provozovatele ve stanovisku uvedeného, orgán neuvedl. Pořizovatel se proto domnívá, že takové omezení se týká umístování staveb a jelikož změnou není vymezována nová zastavitelná plocha oproti ÚP, který nabyl účinnosti v lednu 2022, je návrh změny v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu.

Pozemkové úpravy

Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách, § 19 písm. c)

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Brno, Kotlářská 931/53, Veverří, 602 00 Brno neuplatnil stanovisko.

Vyhodnocení:

V Rajhradu dosud neproběhla komplexní pozemková úprava. Jelikož se změna nedotýká zpřístupnění pozemků, nejsou dotčeny zájmy tohoto orgánu.

Výsledek přezkoumání dle § 53 odst. 4 písm. d) SZ

Z výše uvedeného v kapitole 4 vyplývá, že návrh změny je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

5. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Změna ÚP nebyla posuzována z hlediska vyhodnocení vlivu územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Krajský úřad Jihomoravského kraje jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 77a odst. 4 písm.o) zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a jako příslušný úřad dle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb. z hlediska vlivů na životní prostředí k navrhovanému obsahu změny ve stanoviskách č.j. JMK 51778/2022 z 4.4.2022 a č.j. JMK 129386/2022 z 5.9.2022 neuplatnil požadavek posouzení vlivů návrhu na životní prostředí a vyjádřil se v tom smyslu, že koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000, vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území vč. vlivů změny na životní prostředí nebylo zpracováno a projednáváno.

6. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 55b odst. 5

Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno, jelikož nebylo stanoviskem dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) vyžadováno posouzení vlivů změny ÚP na životní prostředí.

7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

7.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AKTUALIZACE)

Vzhledem k charakteru změny č. 1 (jedná se pouze o úpravu textové části ÚP, bez dopadu na grafickou část) se řešení nedotýká vymezení řešeného území.

Aktualizace zastavěného území nebyla provedena, protože od vydání ÚP se rozsah zastavěného území nezměnil.

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 změny.

7.3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití, vymezené v platném ÚP, zůstávají beze změny.

7.3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy, vymezené v platném ÚP zůstávají beze změny. Nové zastavitelné plochy nejsou v rámci změny č. 1 vymezeny.

7.3.4. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Plochy přestavby, vymezené v platném ÚP, zůstávají beze změny. Nové plochy přestavby nejsou v rámci změny č. 1 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.

7.4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce technické infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována.

Změnou č. 1 dochází pouze k úpravě textové části ÚP (vypuštění omezení výkonu do 10 kWp u podmíněně přípustných fotovoltaických elektráren).

7.4.3. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce rozvoje občanského vybavení, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny.

7.4.4. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce rozvoje veřejných prostranství, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny.

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 POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Koncepce uspořádání krajiny, stanovená v platném ÚP, 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

Změnou č. 1 dochází k úpravě textové části ÚP, konkrétně k vypuštění omezení výkonu do 10 kWp u podmíněně přípustných fotovoltaických elektráren v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití.

Úprava byla provedena u následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

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 SÍDELNÍ ZELENĚ	Zeleň soukromá a vyhrazená	ZS
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ		VS
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		VP
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	Drážní doprava	DZ
	Logistická centra	DK
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		TI
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	Plochy zemědělské specifické – rekreační	NX

Úprava textové části ÚP byla provedena na základě *Obsahu změny č. 1*, kde je uveden požadavek **prověřit potřebnost omezení přípustnosti fotovoltaických elektráren pouze na výkon do 10 kWp ve všech plochách s možností toto omezení zrušit.**

V platném ÚP byla stanovena podmínka v následujícím znění:

- fotovoltaické elektrárny o výkonu do 10 kWp za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu

Změnou č. 1 je navržena úprava nového znění:

- fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu

Důvodem uvedené úpravy je zjednodušení a zpřehlednění textové části ÚP s pozitivním dopadem na uplatňování ÚP Rajhrad. Původně stanovené omezení se totiž po prověření jeví jako příliš omezující (nad rámec podrobnosti ÚP) a nadbytečné, neboť nezohledňuje technologický pokrok v daném odvětví fotovoltaických systémů.

Zachováním podmínky, že fotovoltaické elektrárny budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu, stanovené v platném ÚP, je zajištěno, že nedojde k realizaci samostatných fotovoltaických areálů, příp. fotovoltaických prvků v takovém rozsahu a takového charakteru, který by narušoval krajinný ráz a hodnoty území.

Pro změnu č. 1 nebyl ani uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí, neboť na základě podmínky, že fotovoltaické elektrárny budou součástí staveb, stanovené v platném ÚP, nelze reálně dosáhnout překročení limitní hodnoty, stanovené přílohou č. 1 v bodě 5 zákona č. 100/2001 Sb.

Dále byla provedena úprava výškové regulace zástavby u zastavitelné plochy **Z37**. Důvodem je požadavek vlastníka pozemků umožnit v předemné ploše realizaci staveb vyšších než je stanoveno v platném ÚP – max 2 NP (max výška římsy 8m). Vzhledem ke skutečnosti, že zastavitelná plocha **Z37** bezprostředně navazuje na stávající průmyslovou zónu u dálnice D52 (lokalita Stará pošta), kde se

nacházejí stávající stavby pro výrobu, jejichž výška je vyšší, byla výšková regulace zástavby upravena následovně:

- max výška staveb 15m

Uvedená úprava umožní jednak intenzivnější využití plochy **Z37** včetně užívání technologií, které vyžadují větší výšku, a dále realizaci staveb v rámcově stejné výškové hladině jakou má okolní zástavba; hodnoty území ani krajinný ráz tak nebudou narušeny.

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 a veřejně prospěšná opatření, vymezené v platném ÚP, zůstávají beze změny.

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

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezeny.

7.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

Plocha územní rezervy, vymezená v platném ÚP, zůstává beze změny.

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.

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.

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

Nejsou vymezeny.

7.14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Není stanoveno.

7.15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb zůstává beze změny.

7.16. DEFINICE POJMŮ

Stanovené definice pojmů zůstávají beze změny.

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

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změnou č. 1 dochází pouze k úpravě textové části ÚP (vypuštění omezení výkonu do 10 kWp u podmíněně přípustných fotovoltaických elektráren a úprava výškové regulace zástavby u zastavitelné plochy **Z37**). Účelné využití zastavěného území je řešeno v platném ÚP.

VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou č. 1 nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy.

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

Změnou č. 1 dochází pouze k úpravě textové části ÚP (vypuštění omezení výkonu do 10 kWp u podmíněně přípustných fotovoltaických elektráren a úprava výškové regulace zástavby u zastavitelné plochy **Z37**). Změna č. 1 tedy nemá návaznost ani vliv na sousední obce. Požadavky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území byly řešeny v platném ÚP.

Krajský úřad Jihomoravského kraje (OÚPSŘ), jako nadřízený orgán uplatnil 8.12.2022 stanovisko č.j. JMK 173587/2022 také z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy dle §55b odst.4. Ve svém stanovisku konstatuje, že hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy nemá připomínky, protože změna nemá dopad na širší vztahy ani na správní území okolních obcí a požadavky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území byly řešeny v platném ÚP.

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

Změna č. 1 je zpracována na základě *Obsahu změny č. 1*. Požadavky na prověření vypuštění omezení výkonu do 10 kWp u podmíněně přípustných fotovoltaických elektráren a na úpravu výškové regulace zástavby u zastavitelné plochy **Z37** byly splněny úpravou textové části ÚP.

Podrobněji - viz textová část odůvodnění, kap. 7.6.

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

Změnou č. 1 nejsou řešeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR JmK.

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

Změnou č. 1 dochází pouze k úpravě textové části ÚP (vypuštění omezení výkonu do 10 kWp u podmíněně přípustných fotovoltaických elektráren a úprava výškové regulace zástavby u zastavitelné plochy **Z37**). Nejsou vymezeny žádné plochy změn, které navyšují zábor ploch ZPF či PUPFL, nebo mění využití území zastavitelných ploch takovým způsobem, že by byl v rozporu s koncepcí stanovenou v platném ÚP. Změna č. 1 tedy nemá dopad do ploch ZPF ani PUPFL.

13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Žádný vlastník pozemků či staveb dotčených návrhem řešení neuplatnil námitku. Nebyl zmocněn žádný zástupce veřejnosti.

Nebyl zpracován dle § 53 odst. 1 SZ návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek, protože vyjádření oprávněného investora neobsahovalo ani připomínku ani námitku.

MND, a.s. , IČ 28483006, Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín

dne 24.10.2022 uplatnila organizace vyjádření č.j. 812/22,V/2019/117, že v zájmové lokalitě se nenachází žádné technické zařízení, ani zájmy společnosti MND a.s, proto se k návrhu nevyjadřuje.

Dle § 23a a je organizace oprávněným investorem s právem dle § 52 odst.2 podat námitku.

Vyhodnocení: Nejde o námitku.

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU RAJHRAD S VYZNAČENÍM ZMĚN

V textové části ÚP dochází ke změnám pouze v kapitole 6., text s vyznačením změn proto obsahuje pouze celou kapitolu 6.:

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 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

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:

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

- 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 nepřípustné 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	BYDLENÍ - SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ
Hlavní využití	Není stanoveno.
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> – bydlení, veřejné občanské vybavení, komerční občanské vybavení, turistická infrastruktura – další související stavby a zařízení (např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, hospodářské stavby, bazény, přístřešky, altány...) – související dopravní a technická infrastruktura – veřejná prostranství, sídelní zeleň, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura
Nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – nové stavby pro bydlení v bytových domech – činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> – stávající stavby pro bydlení je možno změnit na smíšené využití za podmínky, že bude zachován minimálně jeden byt – 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 – fotovoltaické elektrárny e-výkonu do 10 kWp za podmínky, že budou součástí staveb a nedojede k narušení hodnot území a krajinného rázu – vinné sklepy za podmínky, že nebudou mít nadzemní části
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: max 2 NP + podkrovní ○ intenzita využití pozemku: není stanovena ○ u ploch, které se nachází v <u>území zásadního významu pro ochranu hodnot</u>, respektovat podmínky ochrany - viz kap. 2.2.1.

SO	BYDLENÍ - SMÍŠENÉ OBYTNÉ
Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech.
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> – další související stavby a zařízení (např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, hospodářské stavby, bazény, přístřešky, altány...) – rekreační domy a chalupy – veřejné občanské vybavení – související dopravní a technická infrastruktura – veřejná prostranství, sídelní zeleň, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura
Nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – bytové domy – činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> – 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 – fotovoltaické elektrárny e-výkonu do 10 kWp za podmínky, že budou součástí staveb a nedojede k narušení hodnot území a krajinného rázu
Podmínky prostorového uspořádání	<p>Stabilizované plochy:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: max 2 NP + podkrovní ○ intenzita využití pozemku: max 50%, v případě řadové zástavby max. 70% ○ u ploch, které se nachází v <u>území zásadního významu pro ochranu hodnot</u>, respektovat podmínky ochrany - viz kap. 2.2.1. <p>Plochy změn:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
P2	<ul style="list-style-type: none"> • rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie • řešit přestavbu části bývalého výrobního areálu na bydlení - smíšené obytné • dopravní obsluhu řešit ze stávající místní komunikace v ul. Tovární a z rozvojových ploch veřejných prostranství P4 a dopravy P5 (rozšíření stávající ul. Tovární) • řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: max 3 NP nebo 2 NP + podkroví • intenzita využití pozemku: max 40%

6.2. PLOCHY BYDLENÍ

BH	BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH
<i>Hlavní využití</i>	Bydlení v bytových domech.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – veřejné občanské vybavení – související dopravní a technická infrastruktura – veřejná prostranství, sídelní zeleň, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – rodinné domy – činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – 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 – 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 – fotovoltaické elektrárny e výkonu do 10 kWp za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z2	<ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby: max 4 NP
P1	<ul style="list-style-type: none"> • řešit přestavbu části bývalého areálu Klášterního dvora na bydlení v bytových domech • dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace v ul. Masarykova • řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • respektovat podmínky ochrany <i>pietního pásma okolo veřejného pohřebiště</i> (viz. kap. 2.2.1. Ochrana a rozvoj hodnot území) • výšková regulace zástavby: max 5 NP

BI	BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH
Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech.
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> – další související stavby a zařízení (např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, bazény, přístřešky, altány...) – veřejné občanské vybavení – související dopravní a technická infrastruktura – veřejná prostranství, sídelní zeleň, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura
Nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – bytové domy – činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> – 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 – fotovoltaické elektrárny e výkonu do 10 kWp za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu
Podmínky prostorového uspořádání	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: max 2 NP + podkroví, v lokalitě Ostrůvek max 1 NP + podkroví ○ intenzita využití pozemku: max 35%, u řadových domů a v území s intenzivní zástavbou (část Čtvrtě) max 45% <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i>

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

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z9	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluhu řešit ze stávajících místních komunikací v ul. Habrichova a Hrůzova řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu výšková regulace zástavby: max 2 NP nebo 1 NP + podkroví intenzita využití pozemku: max 45%
Z10	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace v ul. Štefánikova 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 řešit napojení na územním plánem nově vymezenou technickou infrastrukturu řešit riziko negativních vlivů z dopravy – respektovat zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí (viz. kap. 2.2.2.) výšková regulace zástavby: max 2 NP + podkroví intenzita využití pozemku: max 40%
Z11	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluhu řešit ze stávající místní komunikace řešit napojení na stávající a územním plánem nově vymezenou technickou infrastrukturu výšková regulace zástavby: max 1 NP + podkroví intenzita využití pozemku: max 30%
Z12	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluhu řešit z rozvojové plochy veřejného prostranství Z21 (rozšíření stávající ul. Popovická) řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu výšková regulace zástavby: max 2 NP nebo 1 NP + podkroví intenzita využití pozemku: max 35%
Z13	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluhu řešit z rozvojové plochy veřejného prostranství Z21 (rozšíření stávající ul. Popovická) řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu výšková regulace zástavby: max 2 NP nebo 1 NP + podkroví intenzita využití pozemku: max 40%
Z14	<ul style="list-style-type: none"> rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie dopravní obsluhu řešit ze stávající místní komunikace v ul. Ostrůvek a z rozvojové plochy veřejného prostranství Z39 (rozšíření stávajícího uličního prostoru) řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu výšková regulace zástavby: max 2 NP nebo 1 NP + podkroví intenzita využití pozemku: max 35%

6.3. PLOCHY REKREACE

RI	REKREACE RODINNÁ
<i>Hlavní využití</i>	Rodinná rekreace (rekreační chaty).
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rodinnou rekreací (např. dětská hřiště, rekreační louky...) související dopravní a technická infrastruktura veřejná prostranství, sídelní zeleň
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> bydlení a dále činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 fotovoltaické elektrárny e výkonu do 10 kWp za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby intenzita využití pozemku: max 30%

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"> – související dopravní a technická infrastruktura – veřejná prostranství, sídelní zeleň, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – 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"> – 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 – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou splněny hygienické limity – fotovoltaické elektrárny e výkonu do 10 kWp 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"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena

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"> – tělovýchova a sport – související dopravní a technická infrastruktura – služby pro motoristy – veřejná prostranství, sídelní zeleň, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – 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"> – stavby a zařízení nerušící výroby za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití a budou dodrženy hygienické limity – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou splněny hygienické limity – fotovoltaické elektrárny e výkonu do 10 kWp 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"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z38	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit ze stávajícího areálu čerpací stanice pohonných hmot • řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: max 1 NP

OH	VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ
<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 e výkonu do 10 kWp za podmínky, že budou součástí staveb a nedojede k narušení hodnot území a krajinného rázu
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena

OS	SPORT
<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>	– 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 – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou splněny hygienické limity – fotovoltaické elektrárny e výkonu do 10 kWp za podmínky, že budou součástí staveb a nedojede k narušení hodnot území a krajinného rázu
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<i>Stabilizované plochy:</i> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena <i>Plochy změn:</i> viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
P3	<ul style="list-style-type: none"> • rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie • řešit přestavbu části bývalého výrobního areálu na sportovní areál • dopravní obsluhu řešit z rozvojové plochy dopravy P5 (rozšíření stávající ul. Tovární) • řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • 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.) • řešit střet se záplavovým územím Q₁₀₀, případné stavby umísťovat mimo záplavové území • výšková regulace zástavby: max 2 NP nebo 1 NP + podkroví • intenzita využití pozemku: max 25%

6.5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Hlavní využití	Veřejná prostranství.
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> – náměstí, návsi, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších – dopravní a technická infrastruktura – zastávky a zálivy hromadné dopravy, odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery – pěší stezky, cyklostezky, odpočinkové plochy – sídelní zeleň, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura
Nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> – 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 – 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
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ○ u ploch, které se nachází v <u>území zásadního významu pro ochranu hodnot</u>, respektovat podmínky ochrany - viz kap. 2.2.1. ○ výšková regulace zástavby: není stanovena ○ intenzita využití pozemku: není stanovena

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z15	<ul style="list-style-type: none"> • rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci • řešit realizaci místní komunikace rozšířením stávající účelové komunikace a napojení na místní komunikaci v ul. Syrovická • řešit obsluhu navazující zastavitelné plochy Z4
Z17	<ul style="list-style-type: none"> • řešit realizaci místní komunikace prodloužením ul. Sušilova • řešit obsluhu navazujících zastavitelných ploch Z6 a Z7
Z18	<ul style="list-style-type: none"> • řešit realizaci místní komunikace propojením ul. Sloukova • řešit obsluhu navazujících zastavitelných ploch Z7 a Z8
Z19	<ul style="list-style-type: none"> • řešit realizaci místní komunikace propojením ul. Habrichova • řešit obsluhu navazujících zastavitelných ploch Z8 a Z9
Z20	<ul style="list-style-type: none"> • řešit rozšíření stávajícího uličního prostoru • řešit obsluhu navazující plochy změny v krajině K23
Z21	<ul style="list-style-type: none"> • řešit rozšíření stávajícího uličního prostoru • řešit obsluhu navazujících zastavitelných ploch Z12 a Z13
Z35	<ul style="list-style-type: none"> • zachovat možnost dopravního napojení plochy územní rezervy R1
Z39	<ul style="list-style-type: none"> • rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie • řešit rozšíření stávajícího uličního prostoru • řešit obsluhu navazující zastavitelné plochy Z14 a navazující stabilizované plochy BI
Z40	<ul style="list-style-type: none"> • řešit rozšíření stávající komunikace • řešit obsluhu navazující stabilizované plochy SO
P4	<ul style="list-style-type: none"> • rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie • řešit rozšíření stávajícího uličního prostoru • řešit obsluhu navazující plochy přestavby P2

6.6. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

ZV	VEŘEJNÁ ZELEŇ PARKOVÁ
<i>Hlavní využití</i>	Veřejně přístupná zezeň parková.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci parku – pěší komunikace, naučné stezky – objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, např. altány, pergoly, veřejná WC, kiosky, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, vodní prvky a plochy, drobná architektura – ekologická a informační centra
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – 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
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – 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 – sezónní zahrádky za podmínky, že navazují na stávající stavby pro stravování a nedojde k narušení hlavního využití
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ u ploch, které se nachází v <u>území zásadního významu pro ochranu hodnot</u>, respektovat podmínky ochrany - viz kap. 2.2.1. ○ výšková regulace zástavby: max 1 NP ○ intenzita využití pozemku: max 10% <p><i>Plochy změn:</i> viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i></p>

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

ZS	ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ
<i>Hlavní využití</i>	Zezeň zahrad rodinných domů.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – zahrady a záhumenky sloužící pro oddych a samozásobitelské hospodaření – vyhrazená zezeň u bytových domů a areálů občanského vybavení – parky, vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci parku – zezeň přírodního charakteru – související dopravní a technická infrastruktura – další související stavby (např. doplňkové stavby ke stavbám bydlení, bazény, přístřešky, altány, seníky, kůlny, skleníky...), drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím (např. stavby pro bydlení) – činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – činnosti, zařízení a stavby (např. stavby pro nerušící výrobu, pěstitelství, chovatelství... do 50 m² 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 – fotovoltaické elektrárny e-výkonu do 10 kWp za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu

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

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

ZO	VEŘEJNÁ ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Veřejně přístupná zeleň ochranná a izolační.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – kompoziční zeleň – zeleň přírodního charakteru – technická infrastruktura – vodní toky a plochy, protipovodňová opatření – víceúčelová hřiště, dětská hřiště, odpočinkové plochy, vodní prvky a plochy, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – 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>	– 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
K25	<ul style="list-style-type: none"> • vzrostlou zeleň umisťovat mimo trasu VTL plynovodu do 40 barů

6.7. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
Hlavní využití	Není stanoveno.
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení smíšeného charakteru – zejména lehké výroby, drobné výroby, skladování, komerčního občanského vybavení, služeb – 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 – související dopravní a technická infrastruktura – sběrná místa komunálního odpadu, sběrné dvory, sběrný surovin – stavby pro ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice...) – sídelní zeleň, drobná architektura
Nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – 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
Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> – 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 – 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 – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou splněny hygienické limity – fotovoltaické elektrárny e výkonu do 10 kWp za podmínky, že budou součástí staveb a nedojede k narušení hodnot území a krajinného rázu
Podmínky prostorového uspořádání	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ v ploše, která se nachází v <u>území zásadního významu pro ochranu hodnot</u>, respektovat podmínky ochrany - viz kap. 2.2.1. ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z30	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit z již vybudovaného sjezdu ze silnice III/425 10 • řešit napojení na stávající a územním plánem nově vymezenou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: max 2 NP (max výška římsy 8m)
Z31	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit s jediným dopravním připojením ze silnice III/425 10, v souladu s platnou legislativou • řešit napojení na stávající a územním plánem nově vymezenou technickou infrastrukturu • 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.) • výšková regulace zástavby: max 2 NP (max výška římsy 8m) • koordinovat se záměrem na realizaci VRT (koridor pro dopravní infrastrukturu KD1)
Z32	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit s jediným dopravním připojením ze silnice III/425 10, v souladu s platnou legislativou • řešit napojení na územním plánem nově vymezenou technickou infrastrukturu • 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.) • výšková regulace zástavby: max 2 NP (max výška římsy 8m) • koordinovat se záměrem na realizaci VRT (koridor pro dopravní infrastrukturu KD1)

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z36	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluhu řešit ze stávající účelové komunikace, příp. jediným dopravním připojením ze silnice III/395 13, v souladu s platnou legislativou řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu výšková regulace zástavby: max 2 NP (max výška římsy 8m)
Z37	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluhu řešit ze stávajícího areálu řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu výšková regulace zástavby: max 2 NP (max výška římsy 8m) max výška staveb 15m
Z42	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluhu řešit ze stávající účelové komunikace napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno lokálně zachovat obsluhu navazující stabilizované plochy smíšené výrobní výšková regulace zástavby: max 1 NP + podkroví intenzita využití pozemku: max 25% zohlednit návrh <i>Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje, 2. plánovací období</i>

6.8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VP	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Průmyslová výroba a kapacitní sklady.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> stavby pro drobnou výrobu, výrobní služby, skladování, služby sběrná místa komunálního odpadu, sběrné dvory, sběrný surovin související dopravní a technická infrastruktura sidelní zeleň, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> stavby pro zemědělskou výrobu za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenasušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svými nároky na dopravní obslužnost nezvyšují neúměrně dopravní zátěž v území fotovoltaické elektrárny e výkonu do 10 kWp 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"> výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby intenzita využití pozemku: není stanovena

6.9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DZ	DRÁŽNÍ DOPRAVA
<i>Hlavní využití</i>	Drážní doprava.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> plochy obvodu dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť stavby a zařízení pro drážní dopravu, např. stanice, zastávky, nástupiště, provozní a správní budovy, depa, opravy, vozovny, překladiště... související dopravní a technická infrastruktura, nadchody a podchody protihluková opatření ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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"> 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 výroba a skladování, drobná výroba, výrobní služby za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití a bezpečnosti provozu bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou splněny hygienické limity fotovoltaické elektrárny e výkonu do 10 kWp 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"> výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby intenzita využití pozemku: není stanovena

DS	SILNIČNÍ DOPRAVA
<i>Hlavní využití</i>	Silniční doprava.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace – dálnice, silnice, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přivalovým dešťům apod. – 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... – čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí – účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – technická infrastruktura – sídelní zeleň – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, drobná architektura
<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"> – 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 (VS) za podmínky vyjádření Ministerstva dopravy – 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 (OK) za podmínky vyjádření Ministerstva dopravy
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ u ploch, které se nachází v <u>území zásadního významu pro ochranu hodnot</u>, respektovat podmínky ochrany - viz kap. 2.2.1. ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby v areálu ČSPH v ul. Masarykova, u ostatních ploch není stanovena ○ intenzita využití pozemku: není stanovena

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z33	<ul style="list-style-type: none"> • řešit realizaci nadmístního dopravního záměru (dálnice D52 / Jižní tangenta Rajhrad – Chřlice II (D2), včetně MÚK Rajhrad) • řešit realizaci souvisejících dopravních staveb - úprava části trasy silnice III/425 10, úprava křižovatky silnic III/425 a III/425 10 • příp. záměry na změny v území ve stávajících areálech ČSPH jsou podmíněny vyjádřením Ministerstva dopravy • koordinovat se záměrem na realizaci VRT (koridor pro dopravní infrastrukturu KD1)
Z41	• řešit realizaci nadmístního dopravního záměru (MÚK Syrovice)
P5	<ul style="list-style-type: none"> • rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie • řešit rozšíření stávajícího uličního prostoru • řešit obsluhu navazujících ploch přestavby P2 a P3 • řešit střet se záplavovým územím Q₁₀₀
P6	<ul style="list-style-type: none"> • řešit úpravu křižovatky • koordinovat se záměrem na realizaci VRT (koridor pro dopravní infrastrukturu KD1)

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

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
P7	• řešit realizaci parkoviště

DK	LOGISTICKÁ CENTRA
<i>Hlavní využití</i>	Logistická centra.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – související stavby výroby a skladování – související dopravní a technická infrastruktura – sídelní zeleň
<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"> – komerční občanské vybavení (např. obchodní prodej...) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše – fotovoltaické elektrárny e výkonu do 10 kWp 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"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena

DU	ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, STEZKY PRO PĚŠÍ A CYKLISTY
<i>Hlavní využití</i>	Účelové komunikace.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – cyklistické a pěší stezky a trasy, odpočívadla, manipulační plochy, mosty, lávky, drobná architektura – dopravní a technická infrastruktura – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň
<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
Z34	<ul style="list-style-type: none"> • řešit realizaci pěšího propojení podél Vojkovického náhonu z ul. Ostrůvek do Holasic včetně přemostění Vojkovického náhonu • respektovat prvky ÚSES, realizaci pěšího propojení koordinovat se záměrem na realizaci biocentra místního (lokálního) významu (vymezená plocha přírodní K2) • realizaci pěšího propojení koordinovat se záměrem na realizaci protipovodňových opatření (plocha pro protipovodňová opatření X2) • řešit střet se záplavovým územím Q₁₀₀

6.10. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
<i>Hlavní využití</i>	Technická infrastruktura.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – vodovody, kanalizace, energetická zařízení a vedení, čistírny odpadních vod, vodojemy, plynovody, vedení veřejné komunikační sítě, transformovny, trafostanice, regulační stanice – stavby a zařízení pro nakládání s odpady, sběrná místa komunálního odpadu, sběrné dvory – související dopravní infrastruktura – sídelní zeleň – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	– stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<i>Podmíněně přípustné</i>	– fotovoltaické elektrárny e výkonu do 10 kWp 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"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena

6.11. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Vodní plochy a toky, vodohospodářské využití.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a opatření pro převažující vodohospodářské využití (např. jezy, náhony, malé vodní elektrárny...) – protipovodňová opatření, hráze, protierozní opatření – stavby a opatření sloužící pro udržení vody v krajině a revitalizaci vodních toků, rybí přechody – související dopravní infrastruktura, technická infrastruktura – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň – přírodní koupaliště, pláže, odpočívadla, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky, lávky, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – 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 – 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
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a opatření související s rybářstvím nebo vodními sporty v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu – čistoty vod – 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
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: max 1 NP ○ další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)

6.12. PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Biocentra, ÚSES.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám – zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa, vodní plochy a toky – plochy s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice), krajinná zeleň, podmáčené lokality, louky – drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – 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 – 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 – 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
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – 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 – 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 – oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro potřeby ochrany přírody, nenaruší funkčnost prvků ÚSES, bude umístěno mimo záplavové území Q₁₀₀, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům

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

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
K1	<ul style="list-style-type: none"> řešit rozšíření regionálního biocentra
K2	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci biocentra místního (lokálního) významu realizaci skladebných částí ÚSES koordinovat s přílehlou zastavitelnou plochou pro účelovou komunikaci Z34 realizaci biocentra koordinovat se záměrem na realizaci protipovodňových opatření (plocha pro protipovodňová opatření X2)
K3	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci biocentra místního (lokálního) významu realizaci biocentra koordinovat se záměrem na realizaci protipovodňových opatření (plocha pro protipovodňová opatření X2)
K4	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci biocentra místního (lokálního) významu realizaci biocentra koordinovat se záměrem na realizaci ropovodu (koridor pro technickou infrastrukturu KT1) realizaci biocentra koordinovat se záměrem na realizaci protipovodňových opatření (plocha pro protipovodňová opatření X2)
K5	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci biocentra místního (lokálního) významu
K6	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci biocentra místního (lokálního) významu
K7	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci biocentra místního (lokálního) významu
K8	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci biocentra místního (lokálního) významu
K9	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci biocentra místního (lokálního) významu
K10	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci biocentra místního (lokálního) významu
<ul style="list-style-type: none"> pro plochy změn (K1 – K10) dále platí, že v podrobnějších dokumentacích bude navrhován výsadbový materiál místního (autochtonního) původu, odpovídající stanovištním podmínkám (STG) 	

6.13. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PRODUKČNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Intenzivní hospodaření na zemědělské půdě.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> zemědělský půdní fond stavby lehkých přístřešků pro zemědělství, lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny výběhy a ohrady pro dobytek, koně... související dopravní infrastruktura, technická infrastruktura účelové komunikace, manipulační plochy, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky... drobná architektura ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, větrolamy 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...) změna druhu pozemku (např. výsadba sadu)
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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

NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PRODUKČNÍ
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – realizace menších vodních nádrží za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívané, bez oplocení a ohrazení a nedojde k narušení prostupnosti krajiny – oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro zemědělské účely nebo pro potřeby ochrany přírody, bude umístěno mimo záplavové území Q₁₀₀, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům – zalesnění menšího rozsahu za předpokladu, že bude splněna alespoň jedna z podmínek, že: <ul style="list-style-type: none"> ○ zalesnění bude plnit i funkci protierozní, ○ nebudou zalesněny plochy s vyšší ekologickou hodnotou a druhovou rozmanitostí (sady, postagrární lada) s významem pro ochranu přírody ○ nevytváří překážky v obdělávání ZPF nebo prostupnosti krajiny – dopravní a technická infrastruktura vyvolaná stavbou nového úseku dálnice D52
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: max 1 NP ○ další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)

NX	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SPECIFICKÉ - REKREAČNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Rekreační hospodaření na zemědělské půdě.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky rekreačního hospodaření – zahrady, sady, orná půda, pastviny, louky... – související dopravní infrastruktura, technická infrastruktura – účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky... – drobná architektura – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň – vodní plochy a toky, realizace menších vodních nádrží – 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...) – změna druhu pozemku (např. výsadba sadu)
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – 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 – činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – 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 Q₁₀₀ – oplocení nebo ohrazení v případě, že bude umístěno mimo záplavové území Q₁₀₀, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům – fotovoltaické elektrárny e-výkonu do 10 kWp 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"> ○ výšková regulace zástavby: max 1 NP ○ další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)

6.14. PLOCHY LESNÍ

NL	PLOCHY LESNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – bažantnice – stavby lehkých přístřešků pro lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny – související dopravní infrastruktura, technická infrastruktura – účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky... – ÚSES, krajinná zeleň, trvalé travní porosty – vodní plochy a toky – 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 protieroční opatření, revitalizace vodních toků...) – drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – 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 – činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – 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 – oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro lesnické účely nebo pro potřeby ochrany přírody, bude umístěno mimo záplavové území Q₁₀₀, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: max 1 NP ○ další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)

6.15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NK	PLOCHY SNÚ - KRAJINNÁ ZELEŇ
<i>Hlavní využití</i>	Krajinná zeleň.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice), podmáčené lokality, louky – ÚSES, liniová zeleň, větrolamy – vodní plochy a toky – související dopravní infrastruktura, technická infrastruktura – účelové komunikace, manipulační plochy, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky... – stavby lehkých přístřešků pro lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny – drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – 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 – činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – 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 protieroční opatření, revitalizace vodních toků...) – realizace menších vodních nádrží za podmínky, že nenaruší funkčnost prvků ÚSES – 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 – dopravní a technická infrastruktura vyvolaná stavbou nového úseku dálnice D52
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: max 1 NP ○ další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)

i.č.	lokalita
K11	• řešit realizaci regionálního biokoridoru
K12	• řešit realizaci regionálního biokoridoru
K13	• řešit realizaci regionálního biokoridoru
K14	• řešit realizaci regionálního biokoridoru
K15	• řešit realizaci regionálního biokoridoru
K16	• řešit realizaci regionálního biokoridoru
K17	• řešit realizaci regionálního biokoridoru
K18	• řešit realizaci regionálního biokoridoru
K19	• realizaci plochy koordinovat se záměrem na realizaci protipovodňových opatření (plocha pro protipovodňová opatření X1a)
<ul style="list-style-type: none"> • pro plochy změn (K11 – K19) dále platí, že v podrobnějších dokumentacích bude navrhován výsadbový materiál místního (autochtonního) původu, odpovídající stanovištním podmínkám (STG) 	

NS	PLOCHY SNÚ - ZEMĚDĚLSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Extenzivní hospodaření na zemědělské půdě.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky neintenzivní zemědělské výroby – orná půda, sady, zahrady, pastviny, louky... – stavby lehkých přístřešků pro zemědělství, lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny – výběhy a ohrady pro dobytek, koně... – související dopravní infrastruktura, technická infrastruktura – účelové komunikace, manipulační plochy, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky... – drobná architektura – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, větrolamy – vodní plochy a toky, realizace menších vodních nádrží – 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...)
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – 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 – činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro zemědělské účely nebo pro potřeby ochrany přírody, bude umístěno mimo záplavové území Q₁₀₀, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům – zalesnění menšího rozsahu za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> ○ budou využity pozemky erozně ohrožené, s nízkou hodnotou pro ochranu přírody, pozemky nižší kvality ZPF – dopravní a technická infrastruktura vyvolaná stavbou nového úseku dálnice D52
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: max 1 NP ○ další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)

NR	PLOCHY SNÚ - REKREAČNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Rekreační aktivity v krajině.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – výletišť, rekreační louky – stavby sezónního charakteru, hygienická zařízení – související dopravní infrastruktura, technická infrastruktura – účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky... – ekologická a informační centra – drobná architektura – 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...)
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – 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 – činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: max 1 NP ○ další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)

i.č.	lokalita
K20	<ul style="list-style-type: none"> • řešit realizaci venkovního fitness areálu včetně drobného mobiliáře (např. lavičky apod.) • dopravní obsluhu řešit ze stávající účelové komunikace • v případě potřeby řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • řešit střet se záplavovým územím Q₁₀₀

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**) 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

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. 1 ÚP	1
II.	Odůvodnění:	
1.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	3
2.	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	4
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	4
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	7
5.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	12
6.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 55B ODS. 5.....	12
7.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	12
8.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	16
9.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	16
10.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM.....	16
11.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	16
12.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU (ZPF A PUPFL).....	17
13.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH	17
	TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU RAJHRAD S VYZNAČENÍM ZMĚN	18
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 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.....	18

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno

e-mail: ciznerova@usbrno.cz

duchacek@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 896

+420 545 175 895

fax: +420 545 175 892

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN RAJHRAD – ZMĚNA č. 1	NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ
Evidenční číslo:	222 – 001 – 005	
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. Vanda Ciznerová, Ing. arch. Pavel Ducháček
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý
	energetika, veřejné komunikační sítě:	
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný
	ochrana ZPF, PUPFL:	
Datum:	Září 2022	www.usbrno.cz