

Územní plán **RAJHRADICE**

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU (I)

Postup při pořízení územního plánu Rajhradice

Údaje o způsobu pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Rajhradice (dále jen ZO) z vlastního podnětu v souladu s § 6 odstavec (5) písmeno a) a § 44 písmeno a) zákona č. 183/2006 Sb.- stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen SZ) na svém zasedání dne 27.9.2017 rozhodlo o pořízení Územního plánu Rajhradice (dále jen ÚP) – usnesení č.9 a usnesením č.10 určilo jako určeného zastupitele pro plnění úkolů vyplývajících z § 47 odst. (1) a (4), § 51 odst. (1) a (3) a § 53 odst.(1) stavebního zákona starostu obce pana Luboše přichystala. O pořízení ÚP požádalo obec Rajhradice v souladu s § 6 odstavec (1) písmeno c) SZ dne 14.3.2018 –Městský úřad Židlochovice, který je dle téhož ustanovení orgánem příslušným k pořízení územního plánu.. Rada obce na svém zasedání smyslu § 6 odst. (6) stavebního zákona schválila žádost o pořízení změny úřadem územního plánování - Městským úřadem Židlochovice.

Pořizovatel od března 2018 do října 2018 zpracoval doplňující průzkumy a rozbory na základě ustanovení § 47 odst. (1) SZ a §11 odst. (1) vyhlášky č.500/2006 Sb.. S jejich využitím a ve spolupráci s určeným zastupitelem a jím tlumočenými hlavními tezemi rozvoje obce zpracoval návrh zadání ÚP dle § 47 odst.(1) SZ a přílohy č. 6 vyhlášky č.500/2006 Sb.

Ve dnech 5. a 6. října se uskutečnily v České republice volby do zastupitelstev obcí. Jelikož nově zvolená zastupitelstva obcí mohla mít jiný názor na zastupování obce z hlediska územního plánu, doručil pořizovatel obci 9.10.2018 sdělení, v němž obec vyzval k potvrzení stávajícího či určení nového určeného zastupitele. Dne 28.11.2018 pořizovatel obdržel výpis z usnesení ZO ze dne 14.11.2018, v němž usnesením č.11 určuje pana Luboše Přichystala jako určeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem při projednávání a tvorbě ÚPD obce.

Projednání zadání (§ 47 stavebního zákona)

Projednání návrhu zadání ÚP bylo zahájeno 4.12.2018, pořizovatel zaslal návrh zadání ÚP dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu jednotlivě a oznámil tak zahájení projednávání návrhu zadání ÚP dle § 47 odst. (2). Zajistil zveřejnění návrhu zadání ÚP a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí, a to tak, že veřejnou vyhláškou oznámil, kde bude návrh vystaven k nahlédnutí a jeho zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách města Židlochovice od data vyvěšení veřejné vyhlášky po dobu 30 dnů, tedy do konce lhůty pro uplatnění připomínek dle § 47 odst.(2) SZ.

Na možnost uplatnit připomínky byl každý upozorněn veřejnou vyhláškou, kterou byl návrh zadání zveřejněn. Dotčené orgány a sousední obce obdržely návrh zadání ÚP nejpozději 4.12.2018. Lhůta 30dnů uplynulo 3.1.2019.

Obě veřejné vyhlášky byly doručeny 19.12.2018, 15 dnů uplynulo 3.1.2019 lhůta dle § 47 odst.2 pro uplatnění písemných připomínek uplynula 3.1.2019.

Svá vyjádření a stanoviska, z nichž některá obsahují požadavky na obsah ÚP, uplatnili u pořizovatele ve lhůtě dle § 47 odst. (2) SZ tyto dotčené orgány:

Dotčený orgán:	Číslo jednací vyjádření/stanoviska	Datum vydání
KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno	JMK 168264/2018	5.12.2018
Ministerstvo průmyslu a obchodu Na Františku 32, 110 15 Praha	MPO 87741/2018	10.12.2018
Ministerstvo obrany ČR, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů Tychonova 1, 160 01 Praha	88353/2018-1150-OÚZ-BR-SpMO 2667-1259/2018-1150	17.12.2018
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno	KHSJM 68913/2018/BM/HOK	9.12.2018
Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno	HSBM-2-202/2018	21.12.2018
Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1	652/2018-910-UPR/2	27.12.2018
Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno	JMK 175798/2018	27.12.2018
Ministerstvo vnitra ČR, odbor správa majetku, P.O.BOX 155/OSM. 140 21 Praha	MV-145055-4/OSM-2018	11.1.2019

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) odbor ŽP KrÚ JMK uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Rajhradice na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“)

Svá vyjádření, z nichž některá obsahují připomínky k návrhu zadání ÚP, uplatnili u pořizovatele ve lhůtě dle § 47 odst.(2) SZ tyto subjekty:

Odesílatel podání:	Číslo jednací vyjádření	Datum vydání
Ředitelství silnic a dálnic ČR Šumavská 33 602 00 Brno	001965/11300/2018	20.12.2018

Ve lhůtě dle § 47 odst.(2) SZ nebyl uplatněn podnět sousední obce

Veřejné vyhlášky byly vyvěšeny:

Úřední deska:	Vyvěšeno od:	Svěšeno:
Pořizovatel	4.12.2018	3.1.2019
Obec Rajhradice	4.12.2018	4.1.2019

Zveřejnění veřejných vyhlášek způsobem umožňujícím dálkový přístup bylo potvrzeno osobami zodpovídajícími za toto zveřejňování přímo na svěšených veřejných vyhláškách. Pořizovatel se ujistil o tomto zveřejnění dne 4.12.2018, pořídil snímky webových stránek a založil je do spisu.

Na základě uplatněných požadavků, stanovisek, připomínek a podnětu pořizovatel upravil návrh zadání a po konzultaci s určeným zastupitelem jej 16.1.2019 předložil zastupitelstvu obce ke schválení. ZO dne 23.1.2019 usnesením č. 3 návrh zadání schválilo a dne 20.2.2019 předalo pořizovateli. Návrh zadání byl schválen včetně bodu A.2.3.u) v němž je stanoveno, že některé části územního plánu budou obsahovat prvky regulačního plánu. 20.2.2019 obdržel pořizovatel rovněž výpis ze ZO konaného dne 14.3.2018, ve kterém usnesením č. 9 určilo jako zpracovatele územně plánovací dokumentace Ing.arch. Barboru

Jenčkovou, čísl. autor. 2872, Jugoslávská 633/75a, 613 00 Brno. Dne 27.2.2019 předal pořizovatel zhotoviteli schválené zadání územního plánu Rajhradice.

25.2.2019 pořizovatel vložil údaje do evidence územně plánovací činnosti ČR na webu UUR

21.8.2019 pořizovatel založil registrační list.

Zpracovaný návrh územního plánu, vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení vlivu ÚP Rajhradice na životní prostředí byly předány pořizovateli dne 23.8.2019.

Projednáání návrhu územního plánu, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (§ 50 a § 51)

Dne 26.8.2019 pořizovatel v souladu s §50 odst. (2) stavebního zákona oznámil sdělením č.j. OŽPSÚ/4864/2018-45 místo a dobu konání společného jednání o návrhu ÚP a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Rajhrad a sousedním obcím.

27.8.2019 byl krajskému úřadu předán návrh ÚP a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pro posouzení podle § 50 odstavce (5) a (7) stavebního zákona. Sdělením byly dotčené orgány vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání, které bylo stanoveno na 2.10.2019 a sousedním obcím bylo oznámeno, že mohou ve stejné lhůtě uplatnit připomínky. Jak dotčené orgány, tak sousední obce byly současně upozorněny na to, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží. Dotčeným orgánům a sousedním obcím bylo sdělení doručeno nejpozději 2.9.2019, 15ti denní lhůta dle §50 odst. (2) byla tedy splněna.

Pořizovatel v souladu s §23a SZ vyrozuměl jednotlivě oprávněného investora o úkonu správního orgánu – oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Rajhradice, které se doručuje veřejnou vyhláškou a každý, tedy i oprávněný investor může do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky tj. do 10.1.2019 uplatnit u pořizovatele písemné připomínky (sdělení č.j. OŽPSÚ/4864/2018-46).

Pořizovatel doručil 26.8.2019 návrh ÚP a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území veřejnou vyhláškou (č.j. OŽPSÚ/4864/2018-47), v níž upozornil, že do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky a že k později uplatněným připomínkám se nepřihlíží. Ve veřejné vyhlášce oznámil také lhůtu a místo, v níž bude návrh vystaven k veřejnému nahlížení a upozornil na vystavení návrhu způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách města Židlochovice.

Pořizovatel prověřil dne 27.8.2019 vyvěšení veřejné vyhlášky na elektronických úředních deskách pořizovatele a obce Rajhradice a snímky úředních desek vložil do spisu. Taktéž uveřejnil návrh způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách města Židlochovice. O kontrole vyvěšení veřejných vyhlášek a zveřejnění návrhu učinil záznam do spisu.

Společné jednání se uskutečnilo 2.10.2019 a byl z něj pořízen záznam. Lhůta pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů uplynula 1.11.2019 a 30ti denní lhůta k uplatnění písemné připomínky uplynula dle §50 odst. (3) a § 40 zákona 500/2004 Sb. správní řád pondělkem 10.10.2019.

K návrhu ÚP uplatnily ve lhůtě dle §50 odst.(2) SZ svá stanoviska tyto dotčené orgány:

Dotčený orgán:	Číslo jednacích stanoviska	Datum podání
Ministerstvo průmyslu a obchodu Na Františku 32, 110 15 Praha	MPO 67186/2019	5.9.2019
Ministerstvo obrany ČR, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 1, 160 01 Praha	94640/2019-1150-OÚZ- BR	10.9.2019
Státní pozemkový úřad, pobočka Brno, Kotlářská 931/53, 602 00 Brno	SPU 358472/2019/Lně	10.9.2019
Krajská hygienická stanice JmK, Jeřábkova 4, 602 00 Brno	KHS JM 51165/2019/BM/HOK	17.9.2019
Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno	HSBM-2-192/2019	21.10.2019
Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, PO BOX9, 110 15 Praha 1	701/2019-910-UPR/2	30.10.2019
Krajský úřad Jihomoravského kraje, OUPSŘ, Žerotínovo nám. 3 , 601 82 Brno	JMK 152695/2019	1.11.2019

Připomínky k návrhu ÚP uplatnily u pořizovatele ve lhůtě dle § 50 odst.(2) SZ tyto subjekty:

Odesílatel podání:	Číslo jednací	Datum podání
VAS a.s., divize Brno-venkov, Soběšická 820/158, 638 00 Brno	BV/4326/2019-Tra	10.9.2019
NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha	7200/19/OVP/Z	1.10.2019
Vírský oblastní vodovod, sdružení měst, obcí a svazků obcí, Hlinky 35, 603 00 Brno	VOV/612/2019	7.10.2019
Ing. Marek Křiva, Trávníky 165, 664 61 Rajhradice	bez.č.j.	10.10.2019
Po lhůtě uplatnil připomínku		
Obec Rajhradice, krátká 379, 664 61 Rajhradice	bez č.j.	15.10.2019

Veřejné vyhlášky byly vyvěšeny:

Úřední deska:	Vyvěšeno od:	Doručeno:	Svěšeno:
Pořizovatel	26.8.2019	10.9.2019	11.10.2019
Obec Rajhradice	26.8.2019	10.9.2019	11.10.2019

Zveřejnění veřejných vyhlášek způsobem umožňujícím dálkový přístup bylo potvrzeno osobami zodpovídajícími za toto zveřejňování přímo na svěšených veřejných vyhláškách.

Dne 2.10.2019 proběhlo společné jednání o návrhu ÚP Rajhradice a SEA vyhodnocení, z něhož byl pořízen záznam (č.j.: OŽPSÚ/4864/2018-59). KrÚ JMK uplatnil koordinované stanovisko, které bylo souhlasné bez připomínek, vyjma stanoviska odboru dopravy, které bylo souhlasné za podmínky splnění jeho požadavků. Ministerstvo obrany požadovalo doplnit textovou část Odůvodnění ÚP o přesný popis jednotlivých limitů a výčet staveb, u kterých je ze zákona požadován souhlas ministerstva obrany jako dotčeného orgánu. Ministerstvo dopravy vydalo souhlasné stanovisko s opravy zřejmé nesprávnosti. Ostatní stanoviska uvedená v tabulce byla souhlasná bez podmínek.

Dne 19.11.2019 byla krajskému úřadu jako příslušnému úřadu zaslána žádost o vydání stanoviska k návrhu územního plánu dle §10g zákona č. 100/2000 Sb. včetně stanovisek a připomínek vyžadovaných ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona. Dne 18.2.2020 bylo toto stanovisko uplatněno.

19.11.2019 požádal pořizovatel Krajský úřad jako nadřízený orgán o vydání stanoviska k návrhu územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

2.1.2020 krajský úřad toto stanovisko pořizovateli zaslal.

Pořizovatel na základě výsledků projednání zpracoval pokyny k úpravě návrhu a dne 27.1.2020 se k zapracování pokynů konala konzultační schůzky s projektantem a určeným zastupitelem.

Pořizovatel zpracoval pokyny k zajištění úpravy návrhu dle § 51 SZ na základě výsledků projednání, konzultačních a koordinačních schůzek a 4.2.2020 předal tyto s kopiemi stanovisek dotčených orgánů zhotoviteli ÚPD k zapracování.

V průběhu úprav ÚPD po společném jednání zaslal určený zastupitel připomínky pro zapracování, které byly předány zhotoviteli.

Návrh upravený pro veřejné projednání byl pořizovateli předán 7.5.2020. Pořizovatel doplnil svou část odůvodnění a 14.5.2020 zahájil řízení o územním plánu.

Řízení o územním plánu – veřejné projednání územního plánu (§ 52 a 53 stavebního zákona)

Pořizovatel v souladu s §52 odst. (1) SZ upravený a posouzený návrh spolu s oznámením o konání veřejného projednání doručil veřejnou vyhláškou (č.j. OŽPSÚ 4864/2018-84). Jednotlivě byly také oznámením o konání veřejného projednání přizvány dotčené orgány, obec Rajhradice, krajský úřad a sousední obce (č.j OŽPSÚ 4864/2018-82). Taktéž byli o konání veřejného projednání vyrozuměni jednotlivě oprávnění investoři zaznamenaní v seznamu oprávněných investorů zveřejněném způsobem umožňujícím dálkový přístup Krajským úřadem Jihomoravského kraje, kteří prokázali působnost v řešeném území (č.j OŽPSÚ 4864/2018-83).

Veřejná vyhláška na úřední desce pořizovatele i obce Rajhradice byla vyvěšena dne 15.5.2020, doručeny tedy byly 30.5.2020 a svěřeny z úřední desky pořizovatele i obce 8.7.2020. Oznámení o konání veřejného projednání obdržely dotčené orgány a obce nejpozději 18.5.2020. Veřejné projednání se konalo dne 29.6.2020. Byly tedy dodrženy zákonné lhůty dle § 52 odst. (1) stavebního zákona.

V oznámení o konání veřejného projednání upozornil pořizovatel, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit připomínky a dotčené osoby podle §52 odst.(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 § 52 odst. (3) stavebního zákona.

V této veřejné vyhlášce oznámil také lhůtu a místo, 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 včetně jeho vyhodnocení na udržitelný rozvoj území způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách města Židlochovice. Návrh byl od data vyvěšení veřejné vyhlášky vystaven k nahlédnutí u pořizovatele, na obci, zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele a to až do data svěřeni veřejné vyhlášky.

Veřejné projednání se uskutečnilo 29.6.2020 a byl z něj pořizen záznam.

K upravenému návrhu ÚP uplatnily svá stanoviska ve lhůtě dle §52 odst. (3) SZ tyto dotčené orgány:

Odesílatel podání:	Číslo jednací	Datum podání
Ministerstvo obrany, SNM, OOUZ, Tychonova 1, Praha 6, 160 01	101227/2020-1150-OÚZ-BR	27.5.2020
Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 1039/32, Praha 1, 11015	MPO 192858/2020	1.6.2020
Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno	HSBM-4-72/2020	23.6.2020
Krajský úřad Jihomoravského kraje, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno	JMK 88173/2020	26.6.2020

K upravenému návrhu ÚP uplatnili svá podání ve lhůtě dle §52 odst. (3) SZ tyto oprávnění investoři:

Odesílatel podání:	Číslo jednací	Datum podání
MND a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín, IČ 28483006	437/20/V2020/232	19.6.2020
Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 602 00 Brno, IČ 70890013	PM-19579/2020/5203/Ka	3.7.2020

K upravenému návrhu ÚP uplatnily ve lhůtě dle §52 odst. (3) SZ námitky tyto vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení.

Odesílatel podání:	Číslo jednací	Datum podání
Petr Kejda, nar. 13.8.1973, Hlavní 366, Rajhradice		2.7.2020
Ing. Jana Rišková, nar. 31.1.1978, Dusíkova 906/33, 638 00 Brno		7.7.2020

Dne 9.7.2020 byla pořizovateli doručena svěšená veřejná vyhláška - oznámení o konání veřejného projednání z úřední desky MěÚ Židlochovice a 13.7.2020 z úřední desky obce Rajhradice, na nichž je potvrzeno osobami zodpovědnými za uveřejňování písemností na elektronických úředních deskách, že byly uveřejněny též způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Pořizovatel souladu s §53 odst. (1) SZ vyhodnotil výsledky projednání návrhu ÚP a s ohledem na veřejné zájmy vypracoval návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách ve spolupráci s určeným zastupitelem (e-mailovou korespondencí dne 23. a 24.7.2020). Výzva k uplatnění stanovisek spolu s návrhem vyhodnocení připomínek a návrhem rozhodnutí o námitkách byla 27.7.2020 doručena dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek. Nebyl obeslán dotčený orgán Státní úřad pro jadernou bezpečnost a Obvodní báňský úřad, protože z ÚAP ORP vyplývá, že návrhem nebyly dotčeny zájmy tímto orgánem hájené.

Lhůta 30 dní dle §53 odst. (1) a dle § 40 správního řádu pro uplatnění stanovisek uplynula tedy 26.8.2020.

K návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách uplatnily ve lhůtě dle § 53 odst. (1) SZ svá stanoviska tyto dotčené orgány:

Odesílatel podání:	Číslo jednací	Datum podání
Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1	MPO 494102/2020	3.8.2020
Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, Brno	HSBM-4-176/2020	19.8.2020

Jelikož nebyla uplatněna žádná nesouhlasná stanoviska ani stanoviska s podmínkami, pořizovatel pouze zajistil úpravu návrhu v souladu s výsledky projednání, doplnil v části odůvodnění své přezkoumání dle §53 odst. (4) písmeno a) - d) a dne.....předložil zastupitelstvu obce Rajhradice k vydání v souladu s §54 odst. (1) SZ.

(II) Odůvodnění zpracovatele ÚP

1. Soulad s PUR a soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

dle § 53 odst. (4) písm. a:

1.1. Politika územního rozvoje

ÚP Rajhradice je v souladu s jednotlivými požadavky PUR ČR:

Z Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“), schválené vládou dne 20.7.2009, usnesením č.929/2009, ve znění Aktualizace č.1 (dále jen Aktualizace č.1 PÚR ČR), zveřejněná na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj ČR byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.4.2015, vyplývají pro územní plán Rajhradice požadavky, které jsou řešeny v ÚP Rajhradice – viz dále.

Dne 02.09.2019 byla vládou České republiky schválena Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky, pro řešení ÚP Rajhradice nevyplývají žádné požadavky.

Rajhradice se nachází v jižní části rozvojové oblasti republikového významu OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části mezinárodní významový přesah. Rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními komunikacemi, tak I. tranzitním železničním koridorem. Předpokládá se tedy vyšší tlak na změny v území a jeho dynamičtější rozvoj. Tato skutečnost je návrhu zohledněna – zejména na ni reaguje rozsah rozvojových ploch – viz bilance využívání zastavěného území a návrh zastavitelných ploch – viz kap. 7.

Republikové priority dle PÚR ČR jsou respektovány a zohledněny v ÚP Rajhradice takto:

1) V návaznosti na článek (14) PÚR:

Je zajištěna ochrana a rozvoj hodnot:

- přírodních: remízky lesů, krajinné zeleně a porosty a mokřady v okolí Dunávky – vymezením lokálních biocenter a biokoridorů na plochách přírodních a plochách zeleně přírodního charakteru

- civilizačních: zejména nadřazenou technickou infrastrukturu, veřejná prostranství – vymezením koncepce dopravní a technické infrastruktury,

- kulturní: jsou chráněny historické objekty v obci a jsou stanoveny podmínka prostorové regulace stavebních ploch, které zohledňují prostředí památek, je respektována původní urbanistická struktura obce, což se odráží v urbanistické koncepci a vymezení příslušných podmínek využití ploch v zastavěném území

- je zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení se zástavbou utvářenou v okolí návsi Loučky a Rajhradic a na jejich propojení ulicí Hlavní a podél navazujících ulic vymezením koncepce ochrany hodnot v kap. B.2 a stanovením podmínek využití dle kap. F.2, podmínky využití nezastavěného území umožňují rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Je tedy dbáno na minimalizaci negativních vlivů rozvoje sídel na kulturní a civilizační hodnoty v území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na přírodní a krajinné hodnoty území, územní plán respektuje krajinné prvky, navrhuje nové plochy přírodní v souvislosti s vymezením skladebných částí regionálního ÚSES, podmínky prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byly ochráněny architektonické a urbanistické hodnoty.

2) v souladu s čl. (14 a) je při plánování rozvoje dbáno na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny – zejména vymezením ploch zemědělských a stanovením podmínek jejich využití

3) v souladu s čl. (15) je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel tím že rozvojové plochy určené zejména bydlení jsou navrhovány v přímé návaznosti na stabilizované území, ve vazbě na veřejná prostranství dostatečné kapacity, rozvoj obce je navržen tak, aby bylo mimo jiné zamezeno vytváření satelitů v krajině viz textová část kap. B.1 bod 9), a kap F.2 zejména tab. 1.1), 1.2), 3.1) a aby rozvoj ploch pro výrobu nebyl navyšován oproti rozvoji vymezenému předchozí ÚPD,

4) v souladu s čl. (16) jsou upřednostňována komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území mimo jiné důsledným využíváním budované veřejné infrastruktury, při řešení ochrany hodnot území jsou zohledněny požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území vymezením takových možností rozvoje, které odpovídají současnému standardu

5) v souladu s čl. (16 a) ÚP vychází z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek tím, že vytváří podmínky pro rozvoj sídla v rámci metropolitní oblasti Brna, které se spolupodílí na rozvoji celé oblasti

6) v souladu s čl. (17) jsou vytvářeny v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch – plochy výroby a skladování – pro vytváření pracovních příležitostí

7) V návaznosti na článek (18) je podporován polycentrický rozvoj sídelní struktury. ÚP Rajhradice vytváří podmínky pro rozvoj obce jako součásti prstence sídel v okolí Brna a vytváří předpoklady pro posílení partnerství mezi městskou oblastí a venkovem.

8) V návaznosti na článek (19) je podporována ochrana nezastavěného území, zejména zemědělské půdy (převážná část katastrálního území se nachází na kvalitních půdách I. a II. třídy), zejména možností využívání proluk zastavěného území, avšak tak, aby byla zachována původní urbanistická koncepce, byla prověřena aktuálnost dosud nevyužitých ploch vymezených ÚPO – zejména ploch pro bydlení a pro výrobu – vyhodnocení využití viz. kap. 7.

Vymezení rozvojových plochy a podmínek jejich využití se snaží eliminovat negativní důsledky suburbanizace na udržitelný rozvoj v území nacházející se v blízkosti Brna jako velkého centra, ovšem při zachování venkovského pojetí bydlení, tj. s pozemky bydlení s převažující rozlohou zeleně a o velikosti odpovídající venkovskému prostředí (viz kap. F.2 – bod e) v tabulkách). Opuštěné plochy a areály se v obci nenacházejí.

9) V návaznosti na článek (20) PÚR:

- rozvojové plochy umožňující výstavbu nejsou situovány v blízkosti VKP (zatímco VKP jsou zpravidla součástí vymezeného ÚSES)

- jsou vytvořeny územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability zejména využitím stávajících funkčních prvků krajinné zeleně a návazností systému na ÚP okolních obcí - viz vymezení USES (kap. E)
- zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině je zajištěno vymezením vzájemně se doplňujících a nekolidujících činností v souvisejících plochách – viz podmínky kap. F.2, tab. 10.1) a další
- jsou vytvořeny územní podmínky pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích stanovením podmínek příslušných ploch v kap.F.2

10) V souladu s čl. (20 a) jsou vytvářeny územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy vymezením zejména ploch přírodních

11) V návaznosti na článek čl. (22) byla prověřena možnost vymezení ploch rekreace vhodných druhů ve vhodných lokalitách, posilována je zejména denní rekreace obyvatel současně se zvyšováním podílu zeleně – vymezením ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně (plocha K2). Rekreace rodinná i hromadná je v obci v současnosti zastoupena velmi minoritním podílem, který ale odpovídá charakteru a poloze obce.

12) V návaznosti na článek čl. (23) ÚP vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny vymezením ploch dopravní infrastruktury silniční a ploch veřejných prostranství.

13) Dle čl. (24) jsou možnosti nové výstavby podmíněny dostatečnou veřejnou infrastrukturou – viz kap. F.3.

14) Dle čl. (24 a) je předcházeno dalšímu významnému zhoršování stavu – uspořádáním ploch v území jsou vytvořeny podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení, a to vymezením izolačního pásu zeleně mezi bydlením a plochami výroby a skladování – plochy obsahující výrobu jsou lokalizovány zejména ve východní části řešeného území, tvoří však s centrem obce jedno zastavěné území, není již možné lokalizovat bydlení vůči výrobě jinak.

15) Dle čl. (25) jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území – nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy v záplavových územích. Jsou vytvářeny podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území vymezením ploch zeleně a ploch přírodních, ploch vodních a vodohospodářských. Jsou vytvořeny podmínky pro ochranu před erozí vodní i vzdušnou stanovením vhodných podmínek plošného a prostorového uspořádání.

16) dle čl. (26) územní plán nevymezuje zastavitelné plochy v aktivní zóně záplavových územích; záplavové území Litavy zasahuje až do zastavěného území. Využití území limitují především přírodní (dílem technické) limity, z nichž nejpodstatnější je záplavové území Litavy, zasahující až do zastavěnému území z jihu. V celém území se vyskytují vysoce kvalitní půdy I. a II. tř. ochrany. Rozvoj zástavby je navržen v přímé návaznosti na zastavěné území, protože takto lze účelně využít veřejnou infrastrukturu obce, napojení nových ploch je jednodušší a vede ke snížení ekonomických nákladů na její zabezpečení. V některých plochách byla výstavba již započata. Obec dle předchozí ÚPD pořídila pro lokalitu Z5 regulační plán účinný od 11.3.2017, který záplavové území respektuje stanovením regulativů pro umístování staveb. Rozvoj ploch pro výrobu a skladování je pro obec důležité z důvodu vytváření nových pracovních příležitostí a tím zabránění vytváření „nocleárny“ města Brna

ÚP na základě požadavků stanovených v ZÚR JMK vymezil plochy pro protipovodňová opatření na vodním toku Litava na jižním okraji obce, tedy směrem, kterým je navrhován její rozvoj a kterým jsou vymezeny nové zastavitelné plochy.

Rozvojové plochy jsou vymezovány ve vazbě na zastavěné území, zejména v lokalitách, kde byla nová výstavba zahájena dle platné ÚPD, uzavírají kompaktní tvar zástavby obce a tím zachovávají kompaktnost nezastavěného území a zemědělské půdy, její dobrou obhospodařovatelnost.

17) dle čl. (27) vytváří územní plán předpoklad pro koordinované umístování veřejné infrastruktury – zastavitelné plochy jsou vymezeny v území, kde je napojení na tuto infrastrukturu jednodušší, protože plochy jsou přimknuty k zastavěnému území – viz textová část kap.C.1.1

18) V návaznosti na článek (28) koncepce veřejné infrastruktury zdůrazňuje vytváření kvalitních veřejných prostranství vymezením ploch veřejných prostranství s příslušnými podmínkami – kap. F.2, odst.7.1), 7.2)

19) V návaznosti na článek (29) jsou vymezením ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství vytvořeny podmínky pro podporu různých druhů dopravy včetně budování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest pro zvýšení dosažitelnosti území v rámci vymezených veřejných prostranství

20) V návaznosti na článek (31) jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů, - její umístování je možné jen v omezené míře v plochách výroby a skladování

21) Dle čl. (32) ÚP umožňuje hospodárné využití zastavěného území, jsou vymezeny nové zastavitelné plochy v blízkosti zastavěného území – viz textová část kap. C.2. Vymezení veřejných prostranství umožní dostatečné zastoupení veřejné zeleně.

Požadavky na rozvojové oblasti a rozvojové osy dle PÚR ČR jsou respektovány a zohledněny v ÚP Rajhradice takto:

22) V návaznosti na článek (34) je vytvářena územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a umožňující využívání území a zachování jeho hodnot vymezením variabilního využití ploch dle podmínek kap. F.2

23) V návaznosti na článek (38) je umožněno využití stávající veřejné infrastruktury a její další rozvoj a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Je upřednostněn rozvoj území uvnitř zastavěného území umožněním zástavby proluk, předcházeno fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami návazností těchto ploch na zastavěné území a předcházeno záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu podmínkami využití.

24) V návaznosti na článek (39) je umožněno v rozvojové oblasti intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. V ÚP Rajhradice však nejsou podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu.

1.2 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem – soulad

Pro území řešené územním plánem platí Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, vydané dne 5.10.2016, které nabyly účinnosti 3.11.2016.

Dne 17.9.2020 byla vydána Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Tato aktualizace nemá vliv na ÚP Rajhradice.

Dle ZÚR JMK se řešené území nachází v oblasti OB3 – Metropolitní rozvojová oblast Brno (rovněž v souladu s PÚR ČR).

A. Stanovení priorit územního plánování jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Priority stanovené v jednotlivých člancích Politiky územního rozvoje (PÚR ČR) ve znění Aktualizace č. 1 mají průmět do územního plánování na úrovni územních plánů, jsou upřesněny v ZÚR JMK v odpovídajících bodech krajských priorit.

Územní plán naplňuje priority stanovené v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také ZÚR JMK):

- 1) Jsou vytvářeny územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům – vymezením takových podmínek, které umožňují rozvoj zaměstnanosti v regionu – zejména v rámci ploch výroby a skladování – viz kap F.2.
- 2) Je podporováno snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury – zejména vymezením rozvojových ploch bydlení pro stabilizaci obyvatelstva a vymezení ploch výroby a skladování pro růst ekonomické výkonnosti.
- 3) Jsou vytvářeny územní podmínky pro zvýšení atraktivity a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje stanovením podmínek využití ploch v kap. F.2., umožňující rozvoj území.
- 4) Jsou řešeny dopady různých forem urbanizace a hledána vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel, což se odráží ve způsobu vymezení ploch – viz Hlavní výkres I/2 a v podmínkách využití ploch zahrnujících prostorovou regulaci.
- 5) Vzájemnou koordinací území (viz výkres II/1) jsou vytvářeny podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území.
- 6) Jsou zohledněny rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území – Rajhradice se nacházejí v krajině říční nivy Svratky a mírně zvlněné zemědělské krajině, část území je ohrožena záplavami. Tomu odpovídá vymezení ploch v rámci území a podmínek jejich využití.
- 7) Silniční dopravní spojení je základem dopravní infrastruktury území a jeho propojení pro s okolními územími kraje a dalšími evropskými regiony.
- 8) Jsou vytvořeny územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury vymezením zejména dopravní infrastruktury silniční (DS)
- 9) Jsou vytvořeny územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje zejména stanovením podmínek v kap.4.2)
- 10) Je podporována přístupnost a prostupnost krajiny, zejména vymezením ploch veřejných prostranství, zahrnujících sítě cest a účelových komunikací

- 11) Jsou vytvořeny územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. Vzhledem k velikosti obce je vybavení pouze základní, ostatní škálu občanského vybavení poskytují spádová sídla.
- 12) Jsou vytvořeny územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí vymezením podmínek využití ploch zejména v kap. F.1, F.2
- 13) Je podporována minimalizace vlivů nových záměrů, tak aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, vymezením podmínek využití ploch zejména v kap. F.1, F.2
- 14) Je podporována péče o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území stanovením cílů a ochrany rozvoje hodnot v kap. B a urbanistické koncepce v kap. C
- 15) Jsou vytvořeny územní podmínky pro podporu plánování venkovských území s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy minimalizací zásahu do kvalitních půd I. a II. třídy pro rozvoj zástavby (při zohlednění vazby na původní ÚPD)
- 16) Je podporována stabilizace a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje – vymezením struktury ploch s rozdílným způsobem využití zahrnujících pestrou škálu funkcí, stanovením podmínek jejich využití
- 17) Rajhradice nejsou součástí specifické oblasti.
- 18) Jsou vytvořeny územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (kap.4. Ochrana obyvatelstva), zástavba obce není rozvíjena do potenciálně rizikových oblastí.
- 19) Jsou vytvořeny územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.
- 20) Jsou vytvořeny územní podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů vymezením ploch vodních a vodohospodářských, vymezením podmínek využití ploch v kap. F.2
- 21) Jsou vytvořeny územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka - kap.4. Ochrana obyvatelstva

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

B.1. Rozvojové oblasti podle politiky územního rozvoje

Dle ZÚR JMK se řešené území nachází v oblasti OB3 – Metropolitní rozvojová oblast Brno (rovněž v souladu s PÚR ČR). V souladu s touto skutečností vyznačil ÚP Rajhradice rozvoj ploch bydlení i rozvoj výrobních příležitostí. ÚP Rajhradice vymezením struktury ploch reaguje zejména na požadavek – podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí, a to vymezením těchto funkcí ve správním území obce.

B.2. Rozvojové osy podle politiky územního rozvoje

Správním územím Rajhradic není součástí rozvojové osy podle politiky územního rozvoje.

B.3. Rozvojové oblasti nadmístního významu

Správním územím Rajhradic není součástí rozvojové oblasti nadmístního významu.

B.4. Rozvojové osy nadmístního významu

Správním územím Rajhradic není součástí rozvojové osy podle politiky územního rozvoje.

B.5. Centra osídlení

Rajhradice není dle ZÚR vyjmenovaným centrem osídlení.

C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Správní území Rajhradice není součástí specifické oblasti podle politiky územního rozvoje ani specifické oblasti nadmístního významu.

D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

D.1. Dopravní infrastruktura

Správní území Rajhradice obsahuje dálkové cyklistické trasy a trasy krajské sítě cyklistických koridorů.

Obcí procházejí cyklotrasy:

Euro Velo 9,

Greenway K – M – W,

Cyklostezka Brno – Wien,

(část trasy samostatné těleso - cyklostezka)

č. 5, Brněnská,

č. 404

č. 473

Dálkové trasy mimo zastavěné území jsou řešeny odděleně od ostatních druhů dopravy jako cyklostezka.

Dálkové trasy Euro Velo 9 (Dálkový cyklistický koridor Euro Velo 9 Balt – Jadran), Greenway K – M – W, CS Brno – Wien jsou přes k.ú. Rajhradice vedeny v souběhu s cyklotrasou č. 5, a to tak, že ze severu jsou přivedeny cyklostezkou po levém břehu Svratky, přes zástavbu Rajhradice prochází trasa ulicí Habřina, Trávníky, podél ul. Hlavní a dále ul. Opatovickou, kterou při jižním okraji zástavbu opouští a koridor je opět veden oddělenou cyklostezkou až k nejnižšímu bodu k. ú. Rajhradice, kde navazuje dále do Opatovic.

Centrem obce jsou vedeny ve směru západ – východ cyklotrasy č. 404 a 473. Trasa č.473 směřuje z centra Rajhradice dále východně do Otmarova a Telnice směrem do Ždánického lesa a Chřibů, trasa č. 404 směřuje na jihozápad přes Rajhrad, Syrovice dále do Moravského Krumlova.

Dálkové trasy mimo zastavěné území jsou řešeny odděleně od ostatních druhů dopravy jako cyklostezka.

Cyklotrasy mají zajištěnu přímou návaznost do sousedních k.ú. a dále. Dálkové trasy v souběhu s Brněnskou a č.5 jsou propojeny cyklostezkou na sever do k.ú. Rajhrad a na jih do k.ú. Opatovice, trasa č. 404 je provázána na západ do k.ú. Rajhrad a trasa č. 473 na východ do k.ú. Otmarov. Trasy č. 404 a 473 využívají silnice III. třídy.

Dálkové trasy a č.5, využívají samostatná oddělená tělesa cyklostezky, což koresponduje s požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovenými v kap. D ZÚR JMK pro vedení dálkových, mezinárodních a krajských cyklistických koridorů – požadavek na vedení koridorů mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK. Vedení cyklistické dopravy v ÚP Rajhradice je zcela v souladu se ZÚR JMK.

D.2. Technická infrastruktura

Správní území Rajhradice neobsahuje vymezení ploch a koridorů technické infrastruktury nadmístního významu.

Ve správním území je vymezena část POP03 Opatření společná na vodních tocích Svratka a Litava a POT05 Řízené inundace Židlochovice a poldr Blučina na vodním toku Svratka včetně Ivanovického potoka

D.3. Územní systém ekologické stability

V řešeném území se nenacházejí prvky regionálního a nadregionálního ÚSES. RBC 211 - Rajhradská bažantnice a regionální biokoridor RK 1487 po zpřesnění na úrovni ÚP do území Rajhradic nezasahují

D.4. Územní rezervy

Správní území Rajhradic neobsahuje vymezení ploch a koridorů nadmístního významu.

E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

ÚP Rajhradice respektuje a upřesňuje podmínky ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (stanovené v kapitole E. ZÚR JMK).

Z přírodních hodnot Jihomoravského kraje se v řešeném území nachází VKP a skladebné prvky ÚSES, vodní útvary povrchových vod, podzemní zdroje pitné vody a ložiska nerostných surovin. ÚP naplňuje požadavky na uspořádání a využití území:

- a) podporuje zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazuje šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění, a to vymezením ÚSES a vytvořením podmínek zejména v plochách přírodních.
- b) podporuje posilování retenční schopnosti území, dbá na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a podporuje jejich hospodárné využívání, a to stanovením podmínek ploch vodních a vodohospodářských, ale i dalších ploch nezastavěného území.
- c) podporuje zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů zejména v rámci ploch přírodních a ploch zeleně přírodního charakteru.

ÚP plní úkoly pro územní plánování:

- a) Vytváří územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území zejména v rámci ploch přírodních a ploch smíšených nezastavěného území.
- b) Vytváří územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody, a to vymezením ploch vodních a vodohospodářských a stanovením jejich podmínek, ale i podmínkami dalších ploch nezastavěného území.

Z kulturních hodnot Jihomoravského kraje se v řešeném území nacházejí nemovité kulturní památky, území s archeologickými nálezy;

Nemovité kulturní památky jsou kříž a sýpka. ÚP tyto limity vyznačil v koordinačním výkresu, tím je podporována obnova a udržování kulturních hodnot kraje a jsou vytvářeny územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje a území s archeologickými nálezy.

V centru obce se nacházejí historicky významné stavby, které současně tvoří významné stavby občanského vybavení, ÚP je rovněž vyznačil v koordinačním výkresu

Civilizační hodnoty představuje sídlo samotné jakožto centrum osídlení s krajově typickou zástavbou, převaha zemědělsky využívané krajiny a veřejná infrastruktura.

ÚP naplňuje požadavky na uspořádání a využití území :

- a) Podporuje rozvoj osídlení vymezením rozvojových ploch.
- b) Podporuje obslužnost veřejnou infrastrukturou stanovením koncepce veřejné infrastruktury (viz kap. D).
- c) Podporuje zachování zemědělského charakteru vymezením ploch zemědělských.

ÚP naplňuje úkoly pro územní plánování vytvořením územních podmínek pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou vymezením příslušných ploch a koridorů (veřejných prostranství, dopravní infrastruktury silniční a dalších).

F. Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Správní území Rajhradice je součástí krajinných typů:

a) krajinný typ Šlapanicko-slavkovský body (377), (378) – jehož cílová charakteristika je krajina plochého až mírně vlněného reliéfu s dominantním zastoupením středně velkých bloků orné půdy v ukloněných polohách s pestřejší strukturou využití.

Splnění úkolů pro ÚP:

- jsou vytvořeny územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny stanovením podmínek využití ploch zemědělských viz textová část kap. F.2 tab. 10.1), vymezením ploch přírodních a ploch zeleně přírodního charakteru zejména v prvcích vymezeného ÚSES.

- jsou vytvořeny územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách – stanovením podmínek využití ploch zemědělských viz textová část kap. F.2 tab. 10.1), využití ploch vodních a vodohospodářských – viz textová část kap. F.2 tab. 9.1), ploch zeleně soukromé a vyhrazené – zahrady – viz textová část kap. F.2 tab. 13.1)

b) Dyjsko-svratecký body (381), (382) – jehož cílová charakteristika je rovinatá zemědělská krajina, ve struktuře převládají středně velké bloky orné půdy, menší lesní porosty lužních lesů a menší rybníční soustavy.

Splnění úkolů pro ÚP:

- jsou vytvořeny územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území vymezením ploch změn v krajině K1 a K1a pro tyto účely

- jsou vytvořeny územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny stanovením podmínek využití ploch zemědělských viz textová část kap. F.2 tab. 10.1), vymezením ploch přírodních a ploch zeleně přírodního charakteru zejména jižně od zástavby a v prvcích vymezeného ÚSES

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Správní území Rajhradice obsahuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

- POT05 řízené inundace Židlochovice a poldr Blučina na vodním toku Svratka včetně Ivanovického potoka

- POP03 opatření společná na vodních tocích Svratka a Litava

Pro technické protipovodňové opatření (ZÚR POT05 dle ZÚR) a pro přírodě blízké protipovodňové opatření (ZÚR POP03 dle ZÚR) je vymezena plocha změny v krajině K1 a jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby VT1 a VO1.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nejsou vymezena.

H. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

V řešeném území ÚP Rajhradice je stanoven požadavek na koordinaci nadmístních záměrů:

Plochy protipovodňových opatření POP03, POT05 navazují do okolních katastrů – Rajhradu a

Opatovic.

V jižní části řešeného území jsou vymezena „technická a přírodě blízká protipovodňová opatření, řízené inundace“, které navazují na k.ú. Rajhrad, kde v připravovaném ÚP je vymezena plocha pro protipovodňových opatření X2, řešení je tedy koordinováno v obou ÚPD.

V platném ÚP Opatovice není záměr POP3 dosud zpracován, protože ÚP Opatovice byl vydán před vydáním ZÚR JMK a dosud nebyl měněn. Koordinace s ÚP Opatovice nebyla tedy provedena, krajský záměr je potřeba nejdříve promítnout do ÚP Opatovic.

Prvky ÚSES - RBC 211, RK 1487 se po zpřesnění do měřítko ÚP nepromítají do k.ú. Rajhradice. Krajská síť cyklostezek navazuje přes Rajhradice do okolních k.ú. – viz kap. 6.4.1, záměry kraje jsou tak koordinovány.

Cyklotrasy mají zajištěnu přímou návaznost do sousedních k.ú. a dále. Dálkové trasy v souběhu s Brněnskou a č.5 jsou propojeny cyklostezkou na sever do k.ú. Rajhrad a na jih do k.ú. Opatovice, trasa č. 404 je provázána na západ do k.ú. Rajhrad a trasa č. 473 na východ do k.ú. Otmarov. Trasy č. 404 a 473 využívají silnice III. třídy.

Dálkové trasy a č.5 využívají samostatná oddělená tělesa cyklostezky,

I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií
V řešeném území ÚP Rajhradice nejsou dle ZÚR JMK vymezeny.

J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu
V řešeném území ÚP Rajhradice nejsou dle ZÚR JMK vymezeny.

L. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
V řešeném území ÚP Rajhradice nejsou dle ZÚR JMK stanoveny.

M. Stanovení kompenzačních opatření podle § 37 odst. 8 stavebního zákona
V řešeném území ÚP Rajhradice nejsou dle ZÚR JMK stanoveny.

1.3 Další rozvojové dokumenty Jihomoravského kraje:

Generel dopravy Jihomoravského kraje, Generel krajských silnic Jihomoravského kraje
- neobsahuje skutečnosti ovlivňující řešení ÚP Rajhradice

Regionální systém ÚSES do řešeného území nezasahuje.

Návrh ÚP Rajhradice respektuje síť krajských silnic JMK, v řešeném území se nacházejí: III/41610, III/41614, III/41617- viz kap. D.1 textové části a kap. 6.4.1 text. části odůvodnění, zapracoval cyklistické trasy v území. - viz kap. 6.4.1 text. části odůvodnění,

Návrh ÚP byl koordinován s ÚPD okolních obcí:

– v ORP Židlochovice: Rajhrad, Otmarov, Měnin, Opatovice u Rajhradu

- v ORP Šlapanice: Rebešovice

Je zajištěna návaznost komunikací.

- nejsou vymezeny takové rozvojové plochy v blízkosti hranic k.ú., které by negativně ovlivnily sousední k.ú.

2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

dle § 53 odst. (4) písm. b

ÚP Rajhradice naplňuje cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 Stavebního Zákona takto:

dle § 18:

Cíle územního plánování

1) Byly vytvořeny předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích, a to vymezením pouze limitovaného rozvoje, který odpovídá velikosti sídla a tempu jeho rozvoje - potřeba dalšího rozvoje byla bilancována v textové části odůvodnění kap. 7 a plochy stavebního rozvoje vymezeny v textové části kap. C.2, C.3 - byly vymezeny rozvojové plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby rozvoj byl vyvážený.

2) Územní plán zajistil předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, a to vymezením koncepce plošného uspořádání v text. části kap. C.1.3 a koncepce prostor. uspořádání v kap. C.1.4 - resp. kap. F.2 - všechny tab. oddíl e).

Společenský a hospodářský potenciál rozvoje byl sledován a vyhodnocen, ÚP na tato zjištění reaguje – a to vymezením ploch občanského vybavení – v text. části kap. C.1.3 a F.2, tab. 5.1) až 5.3), veřejných prostranství – v text. části kap. C.1.3 a F.2, tab. 7.1), 7.2), hospodářský potenciál je rozvíjen zejména v plochách výroby a skladování.

3) Orgán územního plánování postupem dle SZ koordinoval veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů – viz text. část odůvodnění kap.4.

4) Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – cíle ochrany a rozvoje hodnot – v text. části kap. B.2. – body 1) až 4). Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti – vymezení a podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití sledují totiž kontinuitu územního plánování a plynulost vývoje v řešeném území – viz koncepce uspořádání krajiny – v text. části kap. E.1, E.2, s ohledem na to jsou stanoveny určeny podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, zajišťují i ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. - v text. části kap. F.2 - zejména tab. 9.1) až 13.3) Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (viz kap. 7 text. č. odůvodnění).

5) Požadavek SZ, že v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra je respektován - viz podmínky text. části kap F.2 zejména tab. 10.1) až 13.3).

dle § 19

Úkoly územního plánování

1) byly naplněny úkoly územního plánování:

a) byl zjištěn a posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty především v ÚAP a pak v rámci doplňujících průzkumů zhotovitele. V kap. C textové části byla vymezena koncepce plošného uspořádání (viz kap. C.1.3 textové části), zahrnující vymezení ploch stabilizovaných, dále viz výkres I/2 (Hlavní výkres), resp. II/1 (Koordinační výkres) a vymezené typy ploch viz text. část kap.C.1.3

b) byla stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, - urbanistická koncepce viz text. část kap. C.1., koncepce veřejné infrastruktury viz text. část kap. D, koncepce uspořádání krajiny viz text. část kap E.

c) byla prověřena a posouzena potřeba změn v území, byla shledána potřeba rozvoje území, a proto byly vymezeny plochy změn (viz text. část kap. C.2, C.3, E.3), byl prověřen a posouzen veřejný zájem na jejich provedení a v případech, kde byl nalezen veřejný zájem, byly vymezeny veřejně prospěšné stavby – viz text. část kap. G. Byly prověřeny a posouzeny jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na základě toho byly vymezeny podmínky využití těchto ploch – zejména viz text. část kap. F.3.

d) byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb – podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz text. část kap.F.2 oddíl e) ve všech tabulkách

e) byly stanoveny podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území – viz text. část kap. F.1, F.2, F.3

f) není stanovena etapizace rozvoje zastavitelných ploch (vzájemné pořadí), protože to vzhledem k možnosti paralelního rozvoje ve více alternativních plochách není účelné. V rámci plochy Z1 je etapizace rozvoje navržena platnou územní studií.

g) jsou vytvořeny v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – jsou vymezeny zejména plochy pro technická a přírodě blízká protipovodňová opatření, řízené inundace vymezením plochy K1, K1a. Řešení havarijních situací – viz text. část odůvodnění kap. 4 odst. "Ochrana obyvatelstva" bod g)

h) jsou vytvořeny v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn, a to vymezením možnosti do jisté míry polyfunkčního využívání ploch dle podmínek viz text. část kap. F.2 - zejm. u ploch výroby a skladování viz tab. 4.1), ploch smíšených viz tab. 3.1)

i) jsou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení, a to vymezením rozvojových ploch pro bydlení a smíšené obytné funkce v zastav. plochách Z1 až Z6, Z10

j) jsou prověřeny a vytvořeny územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, a to zejména soustředěním rozvojových ploch podél stávající dopravní a technické infrastruktury, minimalizující nároky na doplnění veřejné infrastruktury a v návaznosti na zastavěné území obce

k) jsou vytvořeny v území podmínky pro zajištění civilní ochrany tím, že nebyly oproti předchozí platné ÚPD nově vymezeny zastavitelné plochy v území ohroženém povodní ani jinak potenciálně ohrožených územích, rozvojová území jsou navrhována s ohledem na možnosti zásahu IZS (viz text. část odůvodnění kap 4.), veřejná prostranství zpřístupňující rozvojová území mají dostatečné parametry pro možný zásah IZS.

l) nejsou vymezeny asanační zásahy, protože v území nejsou nezbytné

m) jsou vytvářeny podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území – vymezením vhodné struktury ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek jejich využití (textová část kap. E.2, kap. F.2. zejména v záplavovém území Litavy, VKP a ostatních jevů, chráněných zvláštními právními předpisy. Podmínky pro ochranu byly vytvořeny nesměřováním rozvoje zástavby do těchto oblastí.

n) plochy pro využívání přírodních zdrojů nejsou v řešeném území vymezeny, dobývací prostory nejsou v území stanoveny, CHLÚ ani jiné přírodní zdroje se v řešeném území nevyskytují
o) v ÚP Rajhradice byly uplatněny poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče, koncepce ÚP dle kap. C respektuje hodnoty území (kulturní památky, urbanisticky hodnotné území v centrální části kolem návsi dle ÚAP)

2) Posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1) je předmětem samostatné dokumentace, která se promítá do koncepce územního plánu.

- posouzení vlivů na životní prostředí je zpracováno v samostatné dokumentaci – Územní plán Rajhradice – vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, Ageris, Jeřábkova 5, 602 00 Brno

Závěry SEA jsou zpracovány v kap.5 dále v textu odůvodnění.

- posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčích oblast nebyl vypracován, neboť orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv vyloučil.

Koncepce rozvoje území vychází z územně analytických podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů a rozboru udržitelného rozvoje území, zpracovaného pořizovatelem, jakožto rozhodujících podkladů pro vymezení koncepce ÚP Rajhradice.

Hodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území – viz samostatná příloha

3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek

dle § 53 odst. (4) písm. c

Soulad se stavebním zákonem - 183/2006 S. v platném znění:

1) požadavky dle § 43 odst. (1) jsou splněny:

- Územní plán stanovil základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot – a to v kap. B textové části územního plánu – dále stanovil jeho plošné a prostorové uspořádání ("urbanistická koncepce") - v kap. C textové části územního plánu, uspořádání krajiny – v kap. E textové části územního plánu a koncepci veřejné infrastruktury – v kap. D textové části územního plánu;

- Územní plán vymezil zastavěné území, plochy s rozdílným způsobem využití, zastavitelné plochy, veřejně prospěšné stavby – viz výkresy grafické části I/1, I/2, I/3 a s nimi související části textové části ÚP: zejména kap. A (vymezení zastavěného území), kap. C.1.3 (koncepce plošného uspořádání), ÚP stanovil podmínky pro využití těchto ploch – viz text. část kap. F. Plochy a koridory pro územní rezervy vymezeny nebyly – nebylo opodstatněné. Plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plochy přestavby") byly vymezeny v kap. C.3.

2) požadavky dle § 43 odst. (2) jsou splněny:

Možnost územního plánu ve vybraných plochách a koridorech uložit prověření změn jejich využití územní studií jako podmínku pro rozhodování o změnách v území je požadována pro plochu Z6 tak, aby byla možná regulace území ve shodě s navazující plochou Z5, ve které platí podmínky regulačního plánu.

Možnost uložit pořízení regulačního plánu nebyla využita, protože pro plochy v řešeném území se to nejeví jako účelné.

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

Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesnil a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje – viz text. část odůvodnění kap. 1.

4) požadavky dle § 43 odst. (4) jsou splněny:

Územní plán se vydává pro celé řešené území. Územní plán se vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu.

6) požadavky dle § 43 odst. (6) jsou splněny:

ÚP je zpracován zejména v souladu s vyhl. 500/2006Sb. a 501/2006Sb. v platném znění

7) požadavky dle § 58 jsou splněny:

Zastavěné území – bylo vymezeno v souladu s §58 - viz kap. A textové části a kap. 6.1 textové části odůvodnění.

Soulad s vyhláškou č. 500/2006 Sb. v aktuálním znění včetně novel s účinností od 1.1. 2013:

Obsah územního plánu včetně odůvodnění je v souladu s § 13 odst. (1) vyhlášky zpracován podle přílohy č. 7 vyhlášky – a to textová i grafická část. Viz. textová část kapitoly A až L, textová část odůvodnění kapitoly (I), (II) - 1. až 11., (III).

Obsah výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a výkresu koordinačního jsou v souladu s § 2.

Dle § 3 je mapovým podkladem katastrální mapa v digitální podobě poskytnutá pořizovatelem.

Podle § 13 odst. (2) byl ÚP zpracován a vydán v měřítku 1 : 5000, výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50000.

Soulad s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v aktuálním znění včetně novel s účinností od 1.1. 2013:

- V souladu s § 3 odst. (1) byly vymezeny plochy většinou o rozloze větší než 2000 m², pouze některé plochy nezbytně nutné k vymezení zejména ploch občanského vybavení a technické infrastruktury (ozn. OV, TI) jsou menší velikosti. Toto je i v důsledku velikosti obce a jí přiměřené velikosti potřebných ploch pro veřejnou infrastrukturu s důrazem na zachování určité funkce v konkrétním území

V souladu s § 3 odst. (2) byly vymezeny plochy podle a) stávajícího a požadovaného způsobu využití – viz rozlišení stav / plochy změn v grafické části ÚP. a b) podle významu (plochy zastavitelné, plochy přestavby) – vše viz grafická část ÚP.

V souladu s § 3 odst. (5) byly plochy vymezeny tak, aby byla zachována bezpečně přístupná veřejná prostranství a stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou, a byly vymezeny plochy změn – plochy veřejných prostranství pro nové komunikace pro propustnost území.

Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s § 3 odst. (3) a v souladu s odst. (4) byly dále členěny – členění ploch – typy ploch – viz text. část kap. C.1.3.

Byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití dle §3 až §11, §13 až §16, protože hlavní využití ploch v řešeném území odpovídají využití dle uvedených §§ - viz text. část odůvodnění kap. 6.3.1.3. - odstavce dle jednotlivých ploch 1.1) až 13.3)

Byly vymezeny i plochy s jiným způsobem využití – plochy zeleně, protože toto vymezení bylo nezbytné – viz text. část odůvodnění kap. Odůvodnění koncepce plošného uspořádání - 6.3.1.3.

4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Územní plán byl zpracován v souladu se zvláštními právními předpisy:

Koncepce dopravní infrastruktury zejména v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích,

Koncepce vodního hospodářství byla zpracována zejména v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákonem č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů – další legislativa viz odůvodnění ÚP kapitola 6.4.2. Koncepce zahrnuje podmínku nezhoršovat odtokové poměry v území.

Koncepce zásobování plynem a zásobování el. energií byla zpracována zejména v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. Energetický zákon, další legislativa viz odůvodnění ÚP kapitola 6.4.2

Koncepce uspořádání krajiny respektuje zvláštní předpisy v souladu s typy ploch s rozdílným způsobem využití, které se na k.ú. vyskytují. Zemědělský půdní fond byl řešen v souladu zejména se zákonem č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu – viz. text. část odůvodnění kap. 6.6.2 tab. 10.1) Plochy zemědělské.

Plochy lesní jsou v souladu se zákonem č. 298/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) – viz. text. část odůvodnění kap. 6.6.2 tab. 11.1) Plochy lesní.

Plochy přírodní, plochy zeleně přírodního charakteru a ochrana přírody a krajiny byla zpracována v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny – viz. text. část odůvodnění kap. 6.6.2 tab. 12.1) Plochy přírodní, rovněž územní systém ekologické stability byl pracován v souladu se zákonem 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny – viz. text. část odůvodnění kap. 6.5.4 Územní systém ekologické stability.

Při zpracování ÚP byly respektovány požadavky na ochranu zdraví vyplývající z platné legislativy – zejména zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a změny některých souvisejících předpisů, díl.6, ochrana před hlukem a vibracemi a neionizujícím zářením, odstavec Hluk a vibrace, §30, a přípustnými limity hluku podle nařízení vlády č. 272/2011 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací – ty byly použity při stanovování podmínek u některých ploch s rozdílným způsobem využití - v odůvodnění zejména v kapitole 6.6.1.

Při vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu bylo kromě zákona o ochraně ZPF postupováno v souladu s vyhláškou č. 48/2011 Sb. – podrobně v kapitole 12. (Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa)

Při zohledňování hodnot území bylo postupováno v souladu se zákonem 20/1987 Sb. o státní památkové péči – viz odůvodnění ÚP kapitola 6.2, 6.3.2

Civilní ochrana byla řešena v souladu se zák. č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a vyhl. č. 380/2002 Sb. – viz odůvodnění kapitola 4 níže – oddíl "Civilní ochrana".

V koordinačním výkrese jsou zakresleny všechny limity, týkající se daného území tak, jak vyplývají z platné legislativy a z vydaných správních rozhodnutí (zobrazitelné v měřítku ÚP)

ÚP Rajhradice respektuje a zapracoval požadavky dotčených orgánů státní správy, uplatněné při v zadání ÚP:

1) jsou respektovány požadavky dle vyjádření **HZS JmK** dle platné legislativy z hlediska ochrany obyvatelstva.

Území bylo vyhodnoceno z hlediska potřeb vymezení ploch pro civilní ochranu obyvatelstva takto:

Ochrana obyvatelstva

d) - návrh ploch pro požadované potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování řeší havarijní plán JMK. Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění. Základním plánovacím dokumentem je Havarijní plán Jihomoravského kraje (dále i HP JMK). Jeho zpracovatelem je HZS JMK v součinnosti se složkami IZS, orgány kraje, orgány hygienické služby, veterinární správy, apod. HP JMK se skládá z informační části, operativní části a plánů konkrétních činností. V JMK je nad rámec legislativou stanoveného složení ještě připojena část Pomocné dokumenty, která obsahuje další dokumentaci, zejm. „plány opatření“, které jsou zpracovány na vybrané objekty nakládající s nebezpečnými látkami (v podlimitním množství dle z. č. 224/2015 Sb.). HP JMK obsahuje zejména přehled infrastruktury kraje, která by mohla být zasažena různými typy mimořádných událostí, dále přehled zdrojů ohrožení v JMK, přehledy disponibilních sil a prostředků a další dokumentaci z oblasti varování, vyrozumění, ukrytí, evakuace, zabezpečení individuální ochrany, nouzového přežití, apod. HP JMK je neveřejný dokument, uložený na KRIZPORTu v neveřejné sekci pouze pro potřeby složek IZS a orgánů, které danou mimořádnou událost řeší.

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události lze využít pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující plochy:

- plochy občanského vybavení (OV)

g) - návrh ploch pro požadované potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události

- návrh ploch pro požadované potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků, vzniklých při mimořádné události, zejména řešení obslužných komunikací tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek i v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci – je řešeno umožněním vícesměrné obsluhy většiny pozemků zastavěného i rozvojového území obce. Veřejná prostranství pro komunikace v obci jsou zpravidla vymežována tak, aby byla vzájemně zokruhována a umožnila příjezd k pozemkům alternativní trasou v případě mimořádných událostí.

i) - návrh ploch pro požadované potřeby nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Řešení sítí technické infrastruktury s možností operativní úpravy dodávek z jiných nezávislých zdrojů je řešeno pouze v podrobnosti, jakou umožňuje územní plán nástroji územního plánování – tedy vymezením ploch a stanovením podmínek. Koncepce technické infrastruktury obsahuje také možnost zokruhování sítí tam, kde je to možné.

Výše uvedené skutečnosti jsou zahrnuty do stanovené koncepce dopravy a koncepce technické infrastruktury.

Nebyl vznesen požadavek na návrh ploch níže uvedených, proto tyto plochy nebyly v UP Rajhradice vymezeny:

- a) - návrh ploch pro požadované potřeby ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
- b) - návrh ploch pro požadované potřeby zón havarijního plánování
- c) – návrh ploch pro potřeby ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- e) - návrh ploch pro požadované potřeby skladování materiálu humanitární pomoci

- f) - návrh ploch pro požadované potřeby vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,
h) – návrh ploch pro požadované potřeby ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
-

2) Jsou respektovány podmínky ochrany zdravých životních podmínek zejména z hlediska hluku a vibrací - podmínky stanovené ve vyjádření Krajské hygienické stanice byly zapracovány jako podmínky využití ploch do kap. F.1 a F.2 textové části

3) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Řešení ÚP respektuje podmínky obrany státu (vedení, zařízení, jejich ochranná pásma), zasahují do něj mikrovlnné spoje (elektrokomunikační zařízení včetně ochranného pásma - Fresnelova zóna) a koridor RR směřů - je respektována skutečnost, že je celé kat. území v ochranném pásmu radiolokačního zařízení – koncepce neumožňuje výškové stavby – a to stanovením podmínek prostorového uspořádání – v text. části kap. F.2, nevymezuje nové rozvojové plochy zástavby odděleně ve volné krajině ani třeba zásadní výsadby na exponovaných polohách – viz vymezené zastavitelné plochy - viz text. část kap. C.2, existence ochranného pásma radiolokačního zařízení je citována i konkrétním upozorněním - textu v legendě v koordinačním výkresu.

Protože celé k.ú. Rajhradice se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany, byla v textové části územního plánu - kap.F.1 uvedena podmínka :„Ve všech plochách lze umisťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu“.

Tato podmínka byla zařazena z důvodu, že se celé území obce se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je zájmovým územím Ministerstva obrany České republiky dle § 175 stavebního zákona. Projednávání staveb v tomto území podléhá platné legislativě z hlediska obrany ČR.

Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany. Z důvodu ochrany obecných zájmů obrany státu je nutné respektovat, že vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na níže uvedené typy staveb je možné pouze za splnění podmínek uvedených ve stanovisku Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, vč. zařízení,
- výstavba a rekonstrukce vedení VN a VVN,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektronických zařízení vč. anténních systémů a opěrných konstrukcí,
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- stavby tvořící dominanty v terénu (rozhledny, vyhlídky atd.),
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- výstavba souvislých kovových překážek,
- stavby, které jsou zdrojem elektromagnetického rušení.

V koridoru RR směřů je nutné respektovat, že vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro stavby vyšší než 30 m n.t. je možné pouze za splnění podmínek ve stanovisku Ministerstva obrany

Ve vymezeném území trasy mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) ze stanoviště Děvín - Hády je nutné respektovat, že vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro stavby je možné pouze za splnění podmínek ve stanovisku Ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází v území vymezeném Ministerstvem obrany ČR (ochranném pásmu radiolokačního zařízení) dle §175 zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon). Je tedy nutno

respektovat, že stavby v takto vymezeném území mohou být orgánem, který je k tomu zmocněn na základě zákona, v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu zakázány, či omezeny, což se může týkat zejména staveb (včetně rekonstrukcí a přestaveb) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů, větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu."

4) Podmínky ÚP neumožňují zhoršovat odtokové poměry v území v souladu s vodním zákonem – viz podmínka kap. D.2 - bod 3).

V ÚP je vyznačeno „manipulační pásmo vyplývající z § 49 odst. vodního zákona“ a to v koordinačním výkrese, záplavová území jsou respektována při vymezování zastavitelných ploch

5) Je respektována platná legislativa o ochraně ZPF - požadavky ze stanoviska OŽP KrÚ JmK jsou zapracovány v textové části odůvodnění kap.12 - Vyhodnocení předpokládaného důsledku navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa, včetně upozornění na odnímání kvalitních půd I. a II. tříd

6) V koordinačním výkrese jsou zakresleny a zohledněny všechny limity, týkající se daného území tak, jak vyplývají z platné legislativy, či tak jak byly či budou dohodnuté s dotčenými orgány

7) Dopravní koncepce je zpracována v souladu s §11 a 12 zákona č. 13/1997 Sb. z 23. ledna 1997 o pozemních komunikacích – v kap. D.1

Je snaha návrhem ÚP zabezpečit, aby plochy a to i stabilizované obsahující chráněné prostory dle § 30 zákona č. 258/2000 Sb. nebyly v budoucnu vystavovány nadlimitními hodnotami hluku a vibrací vyplývajících z umístění nových zdrojů hluku a vibrací, což je řešeno návrhem podmínek využívání ploch, které v plochách bydlení nebo smíšených obytných neumožní souběžně umístit zdroje hluku a vibrací (viz kap. F.1, F.2 textové části), hluk z dopravy na průjezdných komunikacích zejména vůči stávající zástavbě eliminovat nelze a je nutno vymezit podmínky rozvoje v těchto plochách - opět podm. viz. kap. F.1 textové části

8) Bylo prověřeno řešení zastávek veřejné linkové dopravy a nebyla shledána potřeba navrhnout nová opatření na úrovni ÚP.

9) Při zpracování návrhu územního plánu bylo postupováno v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší a zapracovány zásady požadované zadáním.

Je respektována platná legislativa o ochraně ovzduší – Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší - viz text. část odůvodnění odst. 6.2 "cíle ochrany a rozvoje hodnot"

Při zpracování návrhu územního plánu bylo postupováno v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší a byly zohledněny zásady:

- není navržena těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem
- umístění objektů pro stálé bydlení je v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů znečišťování ovzduší, nové nelze v řešeném území umístit
- návrh územního plánu Rajhradice je v souladu s opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí č. j. 30724/ENV/16 ze dne 27.5.2016, kterým byl vydán Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod – CZ06Z
- do ÚPD se promítají protierozní opatření a podmínky pro ně, travnaté porosty, ÚSES

10) V řešeném území nebyly provedeny komplexní pozemkové úpravy – tyto jsou ve stadiu přípravy.

- 11) Z hlediska ochrany přírody a krajiny:
- Je minimalizován negativní vliv na krajinný ráz stanovením podmínek pro umístování staveb tak, aby nedocházelo k vytváření nevhodných výškových a prostorových dominant s ohledem na stávající zástavbu – viz kap. F.1
 - Podmínky prostorového uspořádání byly stanoveny včetně podmínek ochrany krajinného rázu – stanovení výšky zástavby, prostorového a hmotového uspořádání intenzity využití stavebního pozemku, – viz kap. F.2 – části e) tabulek
 - Je zpracována prostorové regulace zástavby – viz kap. F.2 – části e) tabulek
- 12) jsou respektovány podmínky obrany státu (vedení, zařízení, jejich ochranná pásma) – viz limity využití území v koordinačním výkresu II/1.

5. zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí,

ÚP byl posuzován z hlediska vyhodnocení vlivu územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (dále jen "vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území") – viz samostatná příloha Bylo zpracováno vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí - viz samostatná dokumentace.

Závěry SEA a jejich průmět do ÚP :

U rozvojových ploch se zjištěnými závažnými reálnými či potenciálními zápornými vlivy na životní prostředí (příp. kumulací či synergickým působením mírnějších záporných vlivů) jsou navrhována následná opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci těchto vlivů:

- § Z1 – plochy bydlení čistého BC, smíšená obytná SO a veřejných prostranství U: je minimalizován zábor zemědělské půdy zemědělské půdy s II. třídou ochrany stanovením maximální zastavitelnosti pozemků; výškové omezení zástavby a respektování podmínek platné územní studie zabezpečí podmínku neomezování estetického působení barokní sýpky;
- § Z2a – plocha bydlení venkovského typu BV: je minimalizován skutečný zábor zemědělské půdy s I. třídou ochrany stanovením maximální zastavitelnosti pozemků;
- § Z2b – plocha bydlení venkovského typu BV: je minimalizován skutečný zábor zemědělské půdy s I. třídou ochrany stanovením maximální zastavitelnosti pozemků;
- § Z3 – plochy bydlení venkovského typu BV a veřejných prostranství U: je minimalizován skutečný zábor zemědělské půdy s II. třídou ochrany stanovením maximální zastavitelnosti pozemků;
- § Z4b – plocha bydlení čistého BC: je minimalizován skutečný zábor zemědělské půdy s I. třídou ochrany stanovením maximální zastavitelnosti pozemků; podmínkami dle kap. F.3 je zajištěna ochrana před povodněmi;
- § Z4c – plocha bydlení čistého BC: je minimalizován skutečný zábor zemědělské půdy s I. třídou ochrany stanovením maximální zastavitelnosti pozemků; podmínkami dle kap. F.3 je zajištěna ochrana před povodněmi;

- § Z4d – je minimalizován skutečný zábor zemědělské půdy s I. třídou ochrany stanovením maximální zastavitelnosti pozemků; podmínkami dle kap. F.3 je zajištěna ochrana před povodněmi;
- § Z5 – plochy bydlení venkovského typu BV a veřejných prostranství U: je minimalizován skutečný zábor zemědělské půdy s I. třídou ochrany stanovením maximální zastavitelnosti pozemků; podmínkami dle kap. F.3 je zajištěna ochrana před povodněmi;
- § Z6 – plochy bydlení venkovského typu BV a veřejných prostranství U: – je minimalizován skutečný zábor zemědělské půdy s I. třídou ochrany stanovením maximální zastavitelnosti pozemků;
- § Z8 – plochy výroby a skladování VS a zeleně izolační ZI: je vymezen pás izolační zeleně podél stávající obytné zástavby; – je minimalizován skutečný zábor zemědělské půdy s I. třídou ochrany stanovením maximální zastavitelnosti pozemků; před případnou zástavbou ve stanoveném záplavovém území bude prověřen jeho skutečný rozsah a budovy následně budou umístovány výhradně v části plochy mimo záplavové území – tato podmínka může být splněna až v následných řízeních, ÚP stanovil podmínku v kap. F.3, že budovy a zařízení lze umísťovat výhradně nad úrovní záplavy Q100.

6. komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

6.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území

zdůvodnění kap.A textové části ÚP:

Je vymezeno zastavěné území v souladu s §58 odst.1

Je vymezeno zastavěné území centra Rajhradice a veškerá navazující zástavba včetně areálu výroby a skladování, protože urbanismus obce je kompaktní - historicky se obec rozvíjela v okolí dvou jader a postupně se tato osídlení propojila podél komunikační spojnice. Na původní zástavbu byla postupně napojována síť ulic, ze strany východní se připojily rozsáhlé plochy zemědělského družstva - celek tvoří kompaktní centrální část obce.

Zastavěné území tvoří pozemky areálu obalovny východě od zástavby centra obce, protože se jedná o ohrazené území průmyslového areálu.

Zastavěné území tvoří pozemky osamocенého rodinného domu při silnici na Opatovice a při říčce Dunávce, protože se jedná o pozemky staveb.

Zastavěné území tvoří pozemek osamocенého objektu rekreace na severním okraji řešeného území, protože se jedná o stavební pozemek.

Zastavěné území je graficky vyjádřeno ve všech výkresech grafické části ÚP.

6.2 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

zdůvodnění kap.B textové části ÚP:

V kap. B jsou uvedeny pojmy užití v textových i grafických částech ÚP Rajhradice tak, aby byl zřejmý jejich význam v souvislosti s užitím v ÚP Rajhradice.

6.2.1. Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce

zdůvodnění kap.B.1 textové části ÚP:

Hlavní cíle rozvoje

jsou stanoveny z následujících důvodů:

- 1) Cíl: vytvořit územní podmínky pro rozvoj bydlení zejména na severním okraji zástavby i v dalších lokalitách a tím podpořit hlavní funkci této obce je stanoven, protože Rajhradice je dynamicky se rozvíjející obec s výrazným podílem bydlení, plochy pro rozvoj lze vymezit pouze v plochách na okraji stávající zástavby, přičemž je žádoucí podpora bydlení ve více lokalitách z důvodu větší nabídky možného rozvoje v závislosti na vlastnických vztazích. Důvodem vymezení těchto ploch je také kontinuita s původní ÚPD, která rozvoj bydlení v řešených lokalitách již vymezila.
- 2) Cíl: vytvořit územní podmínky pro dobudování centra obce byl stanoven, protože dvoujaderný urbanismus sídla nebyl dosud kompaktně propojen a skýtá volné pozemky podél ul. Hlavní, umožňující rozvíjet zde podstatné funkce vybavení obce – zejména školství.
- 3) Cíl: vytvořit územní podmínky pro rovnoměrný rozvoj funkčních složek, protože nerovnoměrný a nadměrný rozvoj území není žádoucí a je v rozporu s principy udržitelného rozvoje
- 4) Cíl: vytvořit územní podmínky pro dobudování místních komunikací byl stanoven, protože je nezbytné zajistit dostatečnou obsluhu pozemků bydlení, výroby i dalších funkčních složek
- 5) Cíl: vytvořit územní podmínky pro výrobní činnosti tak, aby nebyly negativně ovlivňovány plochy bydlení v obci byl stanoven, protože výrobní funkce v obci zaujímají významný podíl ploch stabilizovaných i rozvojových, navazují na plochy jiného využití v obci a je nutno předcházet střetům mezi těmito využitími, mimo jiné oddělením výroby izolační zelení
- 6) Cíl: vytvořit územní podmínky pro denní rekreaci a sport zejména v rámci veřejných prostranství byl stanoven, protože rozvoj bydlení vyvolává potřebu posílení deficitní rekreační složky v obci
- 7) Cíl: vytvořit územní podmínky pro rozvoj zeleně a zvýšení podílu lesa a přírodní zeleně zejména v rámci ploch ÚSES, protože je nezbytné snížit deficit přírodního prostředí
- 8) Cíl: vytvořit územní podmínky pro dobudování technické infrastruktury byl stanoven, protože zejména rozvojové plochy vyžadují vzhledem k poloze na okraji obce vybudování nové technické infrastruktury

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Byly stanoveny zásady:

- 9) Bydlení lze rozvíjet pouze v přímé návaznosti na zastavěné území, protože je nutný soulad s §18 odst.(4).
- 10) při umísťování ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny, protože je nezbytné zachovat územní a prostorové vazby
- 11) zajistit podmínky pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti u ploch s rozdílným způsobem využití - zejména ploch obsahujících bydlení a ploch obsahujících výrobu, protože je potřeba územně předcházet možným konfliktům, plynoucím z lokalizace vzájemně neslučitelných činností ve vzájemné blízkosti, tyto podmínky jsou pak předmětem kap. F.2 textové části územního plánu a jsou vymezeny k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití a jsou také uvedeny v kap. F.1
- 12) vytvořit územní podmínky pro zvýšení ekologické stability území vymezením ploch pro funkční a v budoucnosti realizovatelný ÚSES, protože ÚP respektuje vymezení regionálního systému ÚSES dle ZÚR Jihomoravského kraje – územní systém ekologické stability

6.2.1. Odůvodnění ochrany a rozvoje hodnot území

zdůvodnění kap.B.2 textové části ÚP:

Cíle ochrany a rozvoje hodnot

- 1) Cíl: zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území – původní zástavby obou jader původní zástavby - Loučky a Rajhradice, ráz tradiční ulicové zástavby podél páteřních komunikací, protože původní urbánní struktura je hodnotou obce. Cíl byl stanoven, protože kvalita prostředí v obci je předurčena také velikostí, urbanismem sídla a měřítkem jeho zástavby, je tudíž nutné zachování kvalitního životního prostředí, a to z pohledu zdravého a estetického prostředí, které směřuje další vývoj obce pozitivním směrem. Centrální část obce je také prostředím významných historických staveb, a to proto je třeba chránit jejich prostředí.
- 2) Cíl: zachovat prvky přírodní zeleně v jinak intenzivně zemědělsky využívané krajině je stanoven z důvodu ochrany nejcennějších přírodních prvků řešeného území
- 3) Cíl: vytvořit podmínky využití ploch v centrální části obce tak, aby byla chráněna centrální obytná zóna návesního typu, zemědělský charakter obce, a to zejména zachováním výškové hladiny zástavby a zamezením nežádoucímu přetvoření prostředí byl stanoven z důvodu zamezení nežádoucímu přetvoření prostředí např. výstavbou nových dominant, v územním plánu je naplňován zejména zachováním výškové hladiny zástavby a zamezením přetvoření prostředí např. výstavbou nových dominant (stanovením podmínky prostorového uspořádání omezující maximální výšku zástavby - viz kap. F.2 textové části odst. e) v tabulkách).
- 4) Cíl: vytvořit územní podmínky ochrany obce proti povodním nevymezováním zastavitelných ploch v území ohroženém aktivní zónou záplav byl stanoven, protože část území se nachází v záplavovém území Litavy, kde v aktivní zóně nelze rozvíjet zástavbu.

Odůvodnění koncepce ochrany hodnot území obce

- 1) Urbanisticky hodnotné jádro obce bude zachováno respektováním výškové úrovně stávající zástavby a respektováním stávajícího způsobu zastavění, protože je nutná jeho ochrana z důvodu zachování původní urbanistické koncepce sídla a prostředí historicky významných staveb.

Nemovitá kulturní památka sýpky se nachází na okraji obce, je takto vyznačena jakožto limit v koordinačním výkresu. Současně je historicky významnou stavbou vyhodnocenou v ÚAP ORP. Rozvoj ploch v okolí sýpky byl proveřen územní studií, která navrhla koncepci řešení plochy Z1. Studie, která navrhla podmínky i pro ochranu krajinného rázu s důrazem na estetické působení barokní sýpky, je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území plochy Z1. Územní plán vymezil v rámci plochy Z1 plochy bydlení čistého BC, smíšenou obytnou SO, veřejných prostranství U a veřejných prostranství - veřejné zeleně ZV v souladu s řešením uvedené studie a rovněž stanovil prostorovou regulaci (výšku staveb v ploše) v návaznosti na řešení prověřené uvedenou územní studií. Ostatní navazující území v okolí sýpky mají stanovenou maximální výškovou úroveň zástavby dle výškové úrovně stávající zástavby tak, aby dominantní působení památky v krajině bylo zachováno.

Bude zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, jsou proto vymezeny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu v kap. F.2 textové části, a to zejména v tab. 1.1) až 5.3), vždy oddíl tab. e).

Bude respektována struktura osídlení s převážně řadovou zástavbou vytvářející prostory ulic, protože je charakteristickou urbánní hodnotou sídla.

- 2) Bude respektována jedinečná krajina na soutoku Ivanovického potoka a Svratky a v okolí toku Dunávky, zachováním přírodních prvků zejména podél toků, protože je přírodní hodnotou území, obsahuje VKP a je přirozeným zázemím obce.
- 3) Bude chráněn je zemědělský charakter obce – nová výstavba se musí přizpůsobit tradičnímu způsobu zastavění obce (usedlosti v řadové zástavbě ulice, se sklonitými střechami, okapem souběžným s uliční čarou), protože je základem identity obce, jeho hodnotou.
- 4) Je respektováno záplavové území Litavy podmínkami využití ploch, protože území jižně od zástavby centra obce je ohroženo povodněmi (záplavové území Litavy), ze severní strany může dojít k rozlivům od Ivanovického potoka – i když není stanoveno záplavové území – Q100, v zájmu předcházení rizikům byly stanoveny podmínky zejména rozvojových ploch Z3, Z4, Z5).
- 5) Není umožněn stavební rozvoj v plochách aktivní zóny záplav, protože je nezbytné předcházet rizikům v území.

Koncepce ochrany hodnot území obce stanovená v kap B.2. v bodech 2) až 5) vychází z přírodních podmínek řešeného území, ke kterým patří:

Půda

Půdní pokryv se vytvořil především v závislosti na místních geologických a klimatických podmínkách. Jsou to půdy hydromorfní, přímo ovlivňované hladinou spodní vody. V severní části řešeného území se vyskytují hnědé půdy na pískách. Rozšířené jsou černozemě na mocných sprašových vrstvách, částečně podléhající erozi.

Zemědělská půda zabírá cca 85,5% výměry katastrálního území Rajhradic, 80,2 % je orná půda. Zahrady (3,7 %) se nacházejí zejména kolem zastavěné části obce. Minimum je sadů a pozemků trvalého travního porostu. Ostatní zemědělská využití jsou zcela minoritní.

Významný podíl v území tvoří plochy ostatní – 9,3 % a zastavěné plochy 3,4 %. Ochrana půd nezastavěného území je zajištěna vymezením ploch nezastavěného území – zejména ploch zemědělských, ploch s jiným způsobem využití – různé plochy zeleně – viz textová část - kap. C.1.3 a podmínek využití těchto ploch v text. části kap. F.2

Území je téměř bez lesů – lesy zaujímají 1,4 %, nacházejí se pouze v několika menších ostrůvcích a podél Dunávky.

Ochrana lesních pozemků je zajištěna vymezením ploch nezastavěného území – zejména ploch lesních – viz textová část - kap. C.1.3 a podmínek využití těchto ploch v text. části kap. F.2

V zájmu zvýšení ekologické stability území dle vymezeného ÚSES (kap. 6.5.4) jsou v části zemědělských půd vymezeny plochy přírodní a zeleň přírodního charakteru.

Vodní eroze

Krajina je v podstatné části území plochá, převažují hluboké půdy na sprašových vrstvách. Eroze se projevuje pouze při přívalových deštích. Vodní eroze ohrožuje svažité pozemky orné půdy v katastru – severní a severovýchodní část území.

Územní plán část zemědělských pozemků zahrnuje do systému ÚSES, který současně plní funkci protierozní.

Podmínky ploch zemědělských stanovují protierozní opatření jako přípustné využití – viz kap. F.2 textové části tab. 10.1), protože je to vzhledem ke způsobu využívání těchto ploch účelné. Problematické jsou pozemky velkoplošně obdělávané, které ač nejsou v extrémně svažitých polohách, jsou hlavní příčinou eroze a ohrožení pozemků níže ležících. Zemědělské plochy umožní realizovat opatření na zachycení přívalových vod a splavenin. Rozhodujícím opatřením, které dle

stanovených podmínek lze v plochách realizovat, je omezení soustředěného odtoku ze zemědělských ploch

Větrná eroze

Větrnou erozi je ohrožena většina pozemků s velkoplošným způsobem obdělávání. Větrná eroze postihuje většinu pozemků orné půdy katastru. K omezení erozních vlivů přispívají výsadby liniových stromových porostů, proto podmínky ploch nezastavěného území – zejména ploch zemědělských – umožňují realizaci krajinné zeleně – viz kap. F.2 textové části tab. 10.1).

Plochy zeleně přírodního charakteru 13.3) a plochy přírodní 12.1) jsou vymezeny pro prvky ÚSES, které také zejména v podobě biokoridorů omezují působení větrné eroze.

Voda

Rajhradice se nacházejí na soutoku řek. V oblasti zástavby obce je vysoká hladina spodních vod. Zemědělská výroba se na znečištění vod podílí smyvem a průsakem agrochemikálií, organických hnojiv a jílových částic z polí do vodotečí a podzemních vod – ke znečištění vod dochází splachy z okolních pozemků.

Ovzduší

Ke znečištění ovzduší v obci Rajhradice dochází:

- z lokálních topenišť na tuhá paliva
- exhalacemi a prašností z dopravy
- zemědělskou výrobou a dopravou – je vymezena síť veřejných prostranství pro místní i účelové komunikace, mimo zástavbu a negativní ovlivnění sídla. Rozvoj výroby je směřován výlučně mimo plochy obsahující bydlení.

Ovzduší již díky plynofikaci není tak podstatně zatěžováno exhalacemi z lokálních topenišť. Provozovny, které jsou umístěny na k.ú. Rajhradice vyhovují příslušným hygienickým normám. Ani ve výhledu není možno na k.ú. obce umístit provozy, které by znečišťovaly ovzduší.

Ke znečišťování ovzduší dochází emisemi z pozemní dopravy, které nabývá na intenzitě s rostoucí automobilizací v oblasti – Rajhradice tvoří průjezdnou obec pro dojíždějící do Brna z ostatních obcí aglomerace. Vliv provozu na dálnici D2 na zastavěné území obce je vzhledem k odstupu zanedbatelný.

Frekvence hospodářské dopravy je nízká a je provozována na síti polních cest tak, aby byl minimalizován průjezd zemědělských vozidel přes sídlo.

Stanovení podmínek pro využití ploch výroby a skladování neumožňují umístit nové zdroje znečištění ovzduší.

Hluk

V obci se nevyskytuje žádný stacionární významnější zdroj hluku, nejvýznamnějším zdrojem hluku je hluk z dopravy – z provozu na silnicích III. tř. Jsou vymezeny podmínky v textové části, které podmiňují umístování staveb obsahující chráněné prostory v blízkosti komunikací – viz podm. textové části F.1 odst.1)

Lokality ohrožené sesuvy

Nevyskytují se.

Ochrana přírody a krajiny

V řešeném území se nenacházejí zvláště chráněná území. Krajina obsahuje cenné prvky např. v podobě ostrůvků lesů, břehových porostů, jinak se jedná o dlouhodobě obdělávanou polní krajinu.

V řešeném území se nacházejí **registrované významné krajinné prvky:**

1) **Za struhou 2,47ha**

2) **Nivy 9,07ha**

Kromě těchto registrovaných VKP jsou dle Zák. 114/92 Sb. jsou významnými krajinnými prvky též všechny lesní plochy a údolní nivy.

ÚSES vymezuje v území struktury ploch, které již mají nebo na kterých mohou být vytvořeny nejlepší podmínky pro uchování a rozvoj společenstev odpovídajících původním (žádoucím) přírodním podmínkám v návaznosti na vymezení systému regionálního ÚSES dle ZÚR JmK.

Při vymezení ÚSES (viz textová část odůvodnění dále v kap.6.5.4) byly respektovány uvedené funkční segmenty krajiny, mezi které patří i výše uvedené významné krajinné prvky (jakožto limity přírodní, zapracované ve výkresu II/1 grafické části).

Krajinný ráz

Zástavba obce se nachází na úpatí mírně se zvedající krajiny na levém břehu široké nivy Svratky. Většina zástavby je v rovinaté části, výrazněji pohledově exponovaný jen objekt sýpky na severovýchodním okraji a pak výrobní objekty ve stávajících plochách výroby a skladování, které zahrnují i výraznější vertikální dominanty.

Horizonty krajiny v pohledu z obce jsou tvořeny na severovýchodě a východě převážně zemědělskou krajinou ve struktuře ploch orné půdy, sadů a zahrad s lesními remízky, západním směrem za řekou Svratkou se nachází zástavba Rajhradu s klášterem a zeleň Rajhradské bažantnice. K jihu se otvírá pohled do nivní zemědělské krajiny se vzdáleným horizontem.

V katastrálním území se vyskytují typy krajiny dle ZÚR JmK:

15 - Šlapanicko-slavkovský

cílová charakteristika je krajina plochého až mírně vlněného reliéfu s dominantním zastoupením středně velkých bloků orné půdy v ukloněných polohách s pestřejší strukturou využití.

17 – Dyjsko-svratecký

cílová charakteristika je rovinatá zemědělská krajina, ve struktuře převládají středně velké bloky orné půdy, menší lesní porosty lužních lesů a menší rybníční soustavy.

Splnění úkolů pro ÚP:

Jsou respektovány zásady (pravidla) pro ochranu, správu a plánování (dosažení cílové charakteristiky) v tomto typu krajiny – viz kap. 9.A.1.2.

Intenzifikace zemědělské výroby se výrazně negativně projevila v celkovém snížení ekologických a estetických hodnot krajiny, koncepce ÚP naopak směřuje k celkovému zvýšení hodnot krajiny:

Tento problém ÚP řeší stanovením podmínek nezastavěného území, umožňujících realizaci krajinné zeleně v rámci např. zemědělských ploch – viz textová část kap. F.2 tab. 9.1) a další.

Koncepce ochrany hodnot území obce stanovená v kap B.2. v bodu 1) až 5) vychází z požadavků na ochranu památek a podmínek historicky utvářeného prostředí:

Ve správním území obce Rajhradice jsou zmapována archeologická naleziště.

Celé katastrální území Rajhradic je klasifikováno jako **území s archeologickými nálezy** ve smyslu § 22 zák. č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Stavební památky

Památkově chráněné objekty:

Č. rejstř.: 34162 kříž z. 1795

Č. rejstř.: 17598 sýpka

6.3 Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně (zdůvodnění kap. C textové části ÚP)

6.3.1 Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice (zdůvodnění kap.C.1 textové části ÚP)

6.3.1.1 Odůvodnění urbanistické koncepce zdůvodnění kap. C.1.1 textové části ÚP:

2) Vymezuje se rozvoj původní urbanistické koncepce obce a rozvoj obce v plochách změn, nejsou navrhovány podstatné zásahy do původní koncepce v zastavěném území, protože dlouhodobě historicky vytvářená struktura jádra obce je funkční a nevyžaduje zásadní změny. Zástavba obce je nadále rozvíjena jako kompaktní sídlo, jehož charakter zůstane zachován. Vymezuje se doplnění tvaru obce novou zástavbou v kompaktním tvaru soustředěném okolo zastavěného území obce. Převažující část řešeného území zaujímají plochy stabilizované, plochy změn jsou vymezeny zejména na okraji zastavěného území, protože je žádoucí udržení kompaktního tvaru zástavby odpovídajícího původní urbanistické struktuře.

Zástavba obce je podstatnou měrou využita pro obytnou a smíšenou obytnou funkci. Další podstatné využití představují plochy výroby a skladování v původních plochách zemědělské výroby a na nich navazujících pozemcích.

Vymezení ploch s rozdílným využitím v tomto území vychází z dosavadního historického vývoje území a jeho dosavadní koncepce.

Plochy smíšené obytné – jsou vymezeny v jádrových oblastech – v oblasti kolem návsi.

Rozvoj smíšené obytné funkce je vymezen jednak v ploše přestavby bývalé sokolovny, jednak v okolí sýpky.

Plochy bydlení tvoří podstatnou část ploch zastavěného území, navazují na centrální zástavbu, jsou proto vymezeny v plochách navazující na původní jádra. Zástavba je užívána pouze pro bydlení a jeho zázemí.

Rozvoj zástavby zastavitelnými plochami bydlení je vymezen v přímé návaznosti na zastavěné území, protože takto lze účelně využít veřejnou infrastrukturu obce, zásadní rozvojové plochy navazují na stávající zástavbu severně a jižně, další možnosti rozvoje jsou navrhovány ve více lokalitách navázaných na okraj zástavby stávající – rozvoj vychází z koncepce ÚPO, protože realizace v rozvojových plochách již byly započaty a území jsou tedy v procesu vývoje, mají dostatečné další kapacity (viz kap. 7).

Plochy rekreace jsou samostatně vymezeny pouze ve velmi omezené míře, protože obec není součástí výraznější rekreační oblasti – rodinná rekreace je proto vymezena pouze v jednom osamoceném objektu, který je takto užíván, hromadná rekreace v pozemcích stávajícího penzionu.

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny ve stabilizovaných plochách zejména ve východní části centrálního zastavěného území a rozvíjeny v přímé návaznosti na stávající plochy. Rozvoj výroby je směřován do okolí stávajících ploch výroby a skladování tak, aby nekolidoval s bydlením, nenarušil krajinný rámec obce a negativně neovlivnil urbanisticky hodnotné území obce, a proto je oddělen od souvislé zástavby, izolační zelení.

Plochy občanského vybavení jsou samostatně vymezeny tam, kde je situování konkrétních druhů vybavenosti nutné k zachování funkčnosti obce, k rozvoji území – jsou proto vymezeny zejména na pozemcích s objekty obecního úřadu, základní a mateřské školy, církevních objektů. Ostatní občanské vybavení, pokud se vyskytuje, je včleněno v plochách smíšených obytných.

Rozvoj je vymezen pro deficitní funkce občanského vybavení – základní školství a pro hřbitov.

Je umožněno umístování občanského vybavení v rámci vymezených ploch s různým způsobem využití včetně ploch smíšených obytných a v omezené míře i bydlení tak, aby se různé druhy vybavení daly umístit dle aktuální potřeby.

Zázemí pro každodenní rekreaci představuje především sportoviště v centru obce, zde jsou vymezeny **plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**, další možnosti představují menší dětská hřiště a zeleň v **plochách veřejných prostranství – veřejné zeleně** – stávající kapacity veřejné zeleně je třeba v reakci na rozvoj bydlení rozšířit, je proto navržena ploch veřejné zeleně na jižním okraji obce.

Plochy technické infrastruktury bylo nutno vymežit samostatně, protože jejich povaha (např. sběrný dvůr) neumožní jejich začlenění do jiných funkčních ploch.

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny na pozemcích návsi, ulic, místních komunikací a zahrnují i pozemky chodníků, zeleně, odpočinkových prostranství, menších hřišť apod., v okrajových polohách zástavby zahrnují pozemky dětských hřišť a území denní rekreace obyvatel. Jako plochy veřejných prostranství jsou i veřejně přístupné účelové komunikace – mimo zastavěné území. Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny z důvodu užívání veřejných prostranství v souladu s jejich účelem a významem a z důvodu zajištění prostupnosti krajiny.

Plochy zeleně jsou vymezeny z důvodu nutnosti zachování objemu veřejné i soukromé zeleně v obci tam, kde je to účelné – z důvodu dostatečnosti soukromé zeleně tam, kde má zároveň funkci hygienického a estetického filtru. Jedná se zejména o plochy ~~sídelní~~ zeleně soukromé a vyhrazené – zahrady a plochy zeleně izolační,

Plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny na pozemcích silnic včetně souvisejících pozemků, protože jejich využití je specifické a mají nadmístní význam.

Způsoby využití a podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny pro jednotlivé druhy ploch – viz kap. F.2 textové části a kap. 6.6.1, 6.6.2 text. části odůvodnění

6.3.1.2 Odůvodnění urbanistické kompozice

zdůvodnění kap. C.1.2 textové části ÚP:

Je respektována původní urbanistická kompozice, protože tato je dosud základem sídla, dvě jádra osídlení jsou dobře patrná a obsahují zásadní urbanistické hodnoty, které byly takto vyhodnoceny i v ÚAP ORP. Stejně tak je patrná hlavní osa urbanizace v obci – ul. Hlavní na spojnici obou jader. Kompozičně významnými body jsou historické objekty – tudíž jsou respektovány.

Toto vymezení vychází z následujících skutečností:

Rajhradice jsou sídlo, jehož sídelní strukturu ovlivnily jak geomorfologické podmínky, tak historický vývoj. Obec se nachází na levém břehu řeky Svatky na úpatí mírného svahu, vznikla srůstem dvou původně samostatných obcí – Loučky a Rajhradice.

Původní centra obcí tvoří návesní prostory se zachovalou strukturou zástavby. Historickým vývojem došlo ke srůstu obcí zástavbou tvořenou převážně obytnými domy. K rozvoji ekonomické základny sídla došlo především na východním okraji Rajhradic v prostoru historického statku, sýpky a v návaznosti na ně. Postupně byly různé funkční celky zástavby propojeny do dnešní kompaktní podoby obce.

Využití území limitují především přírodní (dílem i technické) limity, z nichž nejpodstatnější je záplavové území Litavy, zasahující k zastavěnému území z jihu.

v celém území se vyskytují vysoce kvalitní půdy I. a II. tř. ochrany.

Rajhradice jsou obec 8 km severně od Židlochovic a 10 km jižně od Brna, v oblasti soutoku Ivanovického potoka a Svatky, Dunávky a Litavy (soutok již mimo k.ú.).

Obec má zachovalou původní návěsní strukturu zástavby, později se rozrůstala do ulicovek. Podél cest vznikaly těsně vedle sebe venkovské domy s rozsáhlým zemědělským zázemím, které bylo přes humna spojeno s polnostmi. Návsi jsou nejstaršími částmi obce a jsou zde patrné zbytky původní zástavby.

V obci se vyskytují tradiční usedlosti a novější rodinná zástavba 1-2 podlažních rodinných domků řadových nebo dvojdomků se sedlovými střechami, ojedinělé jsou bytové domy.

6.3.1.3 Odůvodnění koncepce plošného uspořádání

zdůvodnění kap. C.1.3 textové části ÚP:

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití s příslušnými podmínkami využití na všech plochách řešeného území (viz hlavní výkres - č. I/2 a text kapitoly F.2), protože tímto vymezuje v území plošné celky, ve kterých jsou stanoveny podmínky využití v souladu se základní urbanistickou koncepcí území.

Základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití dle §4 - §19 vyhlášky č.501/2006Sb. byly rozšířeny o další druh plochy, což umožňuje §3 odst.4 vyhl. č.501/2006Sb. Tímto druhem jsou "plochy zeleně". Tyto jsou dále členěny na plochy zeleně soukromé a vyhrazené – zahrady (ozn. v graf. části ZZ), plochy zeleně izolační (ozn. v graf. části ZI), plochy zeleně přírodního charakteru (ZP),

Vymezení těchto ploch bylo nezbytné, mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně dle přílohy č.7, část I., odst.1, písm. c) vyhlášky č. 500/2006 Sb., protože vyhláška 501/2006Sb. neobsahuje v §4 až §19 žádný nástroj – druh plochy, který by obsahoval jako hlavní využití zeleň (sídelní či krajinnou zeleň). Charakter řešeného území vyžaduje vymezení ploch, ve kterých by zeleň byla hlavním využitím, protože pro kvalitu života v obci je nutné zachování objemu zeleně jako hygienického a estetického filtru.

1) PLOCHY BYDLENÍ

1.1) plochy bydlení venkovského typu (BV)

Jsou vymezeny v souladu s § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Stávající stav:

Jsou vymezeny stávající plochy bydlení v lokalitách, které jsou určeny výhradně nebo podstatnou měrou pro funkci bydlení a kde se očekává zachování tohoto funkčního využití i nadále. Jedná se zejména o lokality navazující na jádro obce. Vymezení ploch bydlení umožňuje využití pro další funkce v souladu s vymezenými podmínkami využití za předpokladu, že bude dodržena primární funkce bydlení.

Koncepce řešení:

Jsou vymezeny rozvojové plochy **Z2a, Z2b, Z3, Z5** – protože jde o lokality navazující na koncepci dřívější ÚPD a dále plocha **Z6** na okraji zástavby, kde účelně využije veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Plochy obsahují rozsáhlejší pozemky, kde vymezení ploch bydlení umožňuje využití pro další funkce v souladu s vymezenými podmínkami využití za předpokladu, že bude dodržena primární funkce bydlení.

1.2) plochy bydlení čistého (BC)

Jsou vymezeny v souladu s § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Stávající stav:

Nejsou samostatně vymezeny, protože toto vymezení nebylo účelné.

Koncepce řešení:

ÚP vymezuje zastavitelné plochy určené pro bydlení čistě tam, kde není vzhledem k poloze a velikosti pozemků možné umístění jiných staveb (např. hospodářského zázemí).

Jsou vymezeny rozvojové plochy **Z1, Z4** – jakožto nevyčerpané plochy vymezené dle koncepce původního ÚPO dále plocha **Z10** při ul. Nové, kde účelně využije veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

2.) PLOCHY REKREACE

2.1) plochy rekreace rodinné (RI)

Jsou vymezeny v souladu s § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Stávající stav:

ÚP vymezuje ploch rekreace rodinné na pozemku bývalého zemědělského objektu v severovýchodní části řešeného území v souladu s využitím této stavby.

Koncepce řešení:

Nejsou samostatně vymezeny, protože toto vymezení nebylo účelné.

2.2) plochy rekreace hromadné (RH)

Jsou vymezeny v souladu s § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Stávající stav:

ÚP vymezuje ploch rekreace hromadné na pozemku penzionu v části Loučka v souladu s využitím pozemků této stavby.

Koncepce řešení:

Nejsou samostatně vymezeny, protože toto vymezení nebylo účelné.

3) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

3.1) plochy smíšené obytné (SO)

Jsou vymezeny v souladu s §8 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Stávající stav:

Jsou vymezeny stávající plochy smíšené obytné v podstatné části obou původních center obce, v lokalitách, které obsahují nebo mohou obsahovat i více funkcí, které se vzájemně doplňují, prioritní je však využití pro bydlení. Je předpoklad zachování tohoto funkčního využití i nadále. Jedná se o většinu ploch původní zástavby. Vymezení ploch smíšených obytných umožňuje umístování různých využití v souladu s podmínkami využití za předpokladu, že nedojde k vzájemnému negativnímu ovlivnění., což vyjadřují podmínky stanovené ve kap. F.2 v textové části (tab. 3.1)

Tyto funkční plochy byly vymezeny proto, že obsahují obytné stavby – zejména rodinné domy, ale tradičně také další funkční využití (občanskou vybavenost, drobné hospodaření, služby) a je předpoklad, že v průběhu času se využití ploch a objektů v nich může měnit. Není tedy účelné v rámci těchto ploch jednotlivé funkce odlišovat. Jelikož však podstatná část ploch je věnována bydlení, je nezbytné, aby ostatní funkční využití bylo v souladu s touto skutečností.

Koncepce řešení:

Návrh ÚP vymezuje plochy smíšené obytné – v zastavitelné ploše **Z1**. Smíšené využití bylo vymezeno z důvodu polohy lokality – v okolí sýpky, kde zpracovaná územní studie navrhla polyfunkční využívání, bytový dům a veřejná prostranství

Jednotlivé podmínky podmíněčně přípustného využití v plochách byly stanoveny z důvodu zachování priority bydlení, a proto aby byl umožněn nerušený a bezpečný pobyt a každodenní relaxace obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanské vybavení.

Návrh ÚP vymezuje plochy smíšené obytné také v ploše přestavby **P1** tak, aby pozemek bývalé sokolovny bylo možné využít také pro bydlení.

4) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

4.1) plochy výroby a skladování (VS)

Jsou vymezeny v souladu s §11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Stávající stav:

Jsou vymezeny stávající plochy výroby a skladování ve stávajících areálech – východně od centra obce, dále na pozemcích areálu obalovny ve východní části katastrálního území.

Areály obsahují zejména halové objekty – využívané pro různé druhy výroby nebo skladové využití.

Koncepce řešení:

Plocha Z8 je rozvojová plocha, která umožní rozvoj stávajícího areálu. Navazuje na koncepci ÚPO Rajhradice.

5) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

5.1) plochy občanského vybavení – veřejné (OV)

Jsou vymezeny v souladu s §6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Stávající stav:

Jsou vymezeny stávající plochy občanského vybavení:

- v centru obce v pozemcích obecního úřadu, základní a mateřské školy, církevního objektu apod., protože je potřebné samostatně vymezit plochy pro tyto funkce tak, aby byly vytvořeny podmínky pro jejich dlouhodobou fixaci v obci v dané poloze.

Koncepce řešení:

Nové plochy s touto funkcí jsou vymezeny v centru obce v ploše **Z7**, kde je možnost umístění nového objektu základní školy.

Může nastat potřeba zřízení nového základního občanského vybavení v rámci zastavěného území, nelze však bez konkrétního záměru jednoznačně lokalizovat tato zařízení ve stávajících nebo rozvojových plochách. Je proto prostřednictvím podmínek využití ploch umožněno lokalizovat související občanskou vybavenost dle potřeby v plochách jiného funkčního využití – především plochách bydlení a plochách smíšených obytných (viz textová část kap. F.2, tab. 1.1, tab. 3.1)

5.2) plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

Jsou vymezeny v souladu s §6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Stávající stav:

Nejsou vymezeny stávající plochy občanského vybavení – hřbitovy, v obci se nenachází.

Koncepce řešení:

Jsou vymezeny rozvojové plochy občanského vybavení – hřbitovy v ploše **Z9**, protože stávající hřbitov v Rajhradě již nemá dostatečnou kapacitu a je třeba jej vymezit na vlastním k.ú.

5.3) plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Jsou vymezeny v souladu s §6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Stávající stav:

Jsou vymezeny stávající plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport na pozemcích stávajícího hřiště (v centru, navazující na zástavbu), protože je potřebné samostatně vymezit plochu pro tuto funkci tak, aby byly vytvořeny podmínky pro jejich dlouhodobou fixaci v obci v dané poloze.

Koncepce řešení:

Nejsou vymezeny nové plochy pro toto využití, stávající areál v centru je kapacitní.

Veřejná hřiště menšího rozsahu je přístupné zřízovat v plochách veřejných prostranství, případně jako související občanské vybavení v plochách bydlení a posílit tak tato zařízení na základě postupného rozvoje obce.

6) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

6.1) plochy dopravní infrastruktury silniční – silnice III. třídy (DS)

Jsou vymezeny v souladu s §9 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Stávající stav:

V rámci správního území obce jsou vymezeny stávající plochy dopravní infrastruktury silniční, které zahrnují pozemky silnic III. třídy, neboť tyto pro svou mono funkčnost nelze zařadit do jiných funkčních ploch. Stávající průběh silnic je respektován.

Koncepce řešení:

Nejsou vymezeny rozvojové plochy dopravní infrastruktury silniční, neboť toto vymezení není potřebné.

7) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

7.1) plochy veřejných prostranství (U)

Jsou vymezeny v souladu s §7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Stávající stav:

V rámci správního území obce jsou vymezeny plochy stávajících veřejných prostranství, které zahrnují:

- veřejné prostory ulic, místních komunikací, prostranství, náměstí apod.
- chodníky, pěší cesty
- parky a jiné úpravy veřejné zeleně
- síť cest v katastrálním území, která zabezpečuje prostupnost krajiny

Plochy veřejných prostranství obsahují zpravidla také koridory veřejných inženýrských sítí.

Tyto pozemky jsou veřejně přístupné a obsahují místní komunikační systém obce.

Součástí ploch veřejných prostranství jsou i parkoviště a odstavné plochy, veřejná zeleň.

Do těchto ploch nejsou zahrnuty pozemky ploch silniční dopravy silnic a dálnic, protože tyto jsou vymezeny v plochách dopravní infrastruktury.

Koncepce řešení:

Je navrženo veřejné prostranství v plochách Z1, Z3, Z5 a Z6, kde slouží pro obsluhu dotyčné rozvojové plochy, případně i sousedících ploch (Z2a, Z2b)

Je umožněno v nutných případech využít část veřejných prostranství pro úpravy silnic III. třídy (rozšíření profilu, úpravy křižovatek apod.) podmínkami využití ploch veřejných prostranství v textové části – kap F.2., tab.7.1), odst. c)

7.2) plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Jsou vymezeny v souladu s §7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Stávající stav:

Samostatně jsou vymezeny plochy zeleně veřejné zejména tam, kde je nezbytné jejich zachování a kde je jejich plošné vymezení natolik velké, že je zobrazitelné v měřítku územního plánu.

Je vymezeno na pozemcích, které jsou dlouhodobě věnovány veřejně přístupné zeleni a je nanejvýš žádoucí ji v těchto plochách stabilizovat tak, aby nemohla být v rámci veřejných prostranství využita např. pro rozšiřování parkovišť atd., což je v souladu s § 3 odst.5 vyhlášky č.501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Veřejná zeleň stávající se nachází i v podobě parkových úprav v rámci veřejných prostranství – zejména prostoru návsi, v centru obce.

Koncepce řešení:

Nadále bude zachována stávající veřejná zeleň (plochy stavu), nové plochy s touto funkcí jsou vymezeny v rámci plochy K2 tak, aby bylo vytvořeno dostatečné veřejné prostranství pro rozvoj ploch bydlení – dle požadavku §7 vyhl.501/2006Sb.

V plochách veřejných prostranství (U) je přípustné umisťovat další zeleň ve veřejném prostoru (podm. kap. F.2 text. části tab. 7.1)

Realizace další zeleně je umožněna ve funkčních plochách v zastavěném území ve vazbě na hlavní funkci plochy podmínkami využití ploch dle kap. F.2 textové části.

8) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

8.1) plochy technické infrastruktury (TI)

Jsou vymezeny v souladu s §10vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Stávající stav:

Jsou vymezeny stávající plochy technické infrastruktury na pozemcích technických a technologických objektů jako regulační stanice, odpadové hospodářství (bio dekontaminační plocha) a obdobných, protože tyto plochy jsou svou povahou specifické a je třeba je samostatně vymežit, protože mohou být ve svém užívání ve střetu s plochami okolními, nadále slouží svému účelu nebo bude jejich další užívání obdobného charakteru.

Koncepce řešení:

Nejsou vymezeny rozvojové plochy této funkce, neboť to není nezbytné – ostatní technická infrastruktura bude v souladu s podmínkami kap. F.2 text. části ÚP umístěna v plochách s rozdílným způsobem využití a není třeba ji samostatně plošně vymezovat, protože její užívání není v rozporu s využitím těchto ploch.

9) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

9.1) plochy vodní a vodohospodářské (W)

Jsou vymezeny v souladu s §13vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Stávající stav:

V rámci správního území obce jsou vymezeny stávající plochy vodní a vodohospodářské. Zahrnují pozemky vodních ploch, toků a recipientů, jejich koryt a břehových porostů. Stávající pozemky vodohospodářských opatření typu poldru se ve správním území nevyskytují.

Koncepce řešení:

Rozvojové plochy této funkce jsou vymezeny v blízkosti Dunávky v ploše K4. Vodní plochy a koryta toků (úpravy a rekultivace koryt) lze dále umisťovat v souladu s podmínkami zejména v plochách zemědělských - kap. F.2 text. části, tab. 10.1) přípustné a podmíněčně přípustné využití i tam, kde je v současnosti nelze jednoznačně lokalizovat.

10) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

10.1) plochy zemědělské (NZ)

Jsou vymezeny v souladu s §14vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Stávající stav:

Jsou vymezeny stávající plochy zemědělské – zahrnující zejména ornou půdu, která pokrývá podstatnou část řešeného území mimo zastavěné území.

Struktura zemědělského půdního fondu je v řešeném území dlouhodobě stabilizovaná. Jedná se v celém řešeném území zejména o intenzívně zemědělsky využívanou ornou půdu.

Koncepce řešení:

Nejsou navrženy rozvojové plochy s tímto využitím, stávající rozsah zemědělského půdního fondu (ZPF) je vyjma vymezených rozvojových ploch (včetně prvků ÚSES) respektován.

Z hlediska dopadu na krajinu a životní prostředí je žádoucí provádění protierozních úprav, které jsou proto v těchto plochách vymezeny jako přípustné. Změna využití v území plochy ve smyslu zalesnění je možná pouze tehdy, je-li výsledkem pozitivní dopad na krajinu – není tedy žádoucí využívání tradičně zemědělských půd např. na produkci dřevoštěpky - kap. F.2 textové části, tab. 10.1.c)

11) PLOCHY LESNÍ

11.1) plochy lesní (NL)

Jsou vymezeny v souladu s §15 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Stávající stav:

Pozemky určené k plnění funkce lesa jsou v katastrálním území Rajhradice zastoupeny pouze minimálně.

Koncepce řešení:

Stávající rozsah lesních ploch je respektován, zpravidla jsou zahrnuty do prvků ÚSES. Územní plán nenavrhuje k zalesnění žádné pozemky.

12) PLOCHY PŘÍRODNÍ

12.1) plochy přírodní (NP)

Jsou vymezeny v souladu s §16 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Stávající stav:

Jsou vymezeny stávající plochy s tímto využitím v plochách, kde krajinná zeleň plní funkce ochrany krajiny a je zahrnuta do systému ÚSES.

Rozsah ploch přírodních je i v rámci prvků ÚSES omezen, protože mimo plochy přírodní plní funkci ochrany krajiny i stávající plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské.

Koncepce řešení:

Jsou vymezeny rozvojové plochy přírodní v území, kde je třeba zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny - pro prvky ÚSES - zejména je třeba posílit plochy, které je třeba zapojit do regionálního systému ÚSES, neboť plochy lesů nejsou dostatečné pro zajištění funkčního systému (více viz kap. 6.5.4 v text. části odůvodnění ÚP).

13) PLOCHY ZELENĚ

13.1) plochy zeleně soukromé a vyhrazené - zahrady (ZZ)

Jsou vymezeny v souladu s §3 odst.4. vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, protože jejich vymezení bylo nezbytné - viz textová část odůvodnění, odst. 6.3.1.3.1

Stávající stav :

Samostatně jsou vymezeny plochy zeleně soukromé a vyhrazené na pozemcích zahrad v rámci zastavěného území obce i mimo něj, tyto plochy nejsou bezprostředně zázemím ploch smíšených obytných či bydlení a zároveň se nejedná o plochy proluk nebo pozemků využitelných pro novou zástavbu typu bydlení, neboť jsou vymezeny zpravidla v okraji zástavby, uprostřed vnitrobloků, v sousedství přírodního prostředí. Plochy zeleně lze omezeně doplňovat stavebními objekty jako zahradními domky apod., protože hlavní využitím plochy je zeleň a vymezení těchto ploch zajistí její zachování jako součástí sídelní zeleně - viz podmínky v kap. F.2 textové části tab. 13.1).

Stávající sídelní zeleň je také zahrnuta v podobě zahrad, předzahrádek či např. zeleně na školních pozemcích do ploch více typů: ploch pro bydlení, ploch smíšených obytných, ploch občanského vybavení i jiných, které tvoří rámec stávající zástavby. Zeleň napomáhá plynulému začlenění zástavby do krajiny.

Koncepce řešení :

Jsou vymezeny rozvojové plochy s tímto způsobem využití v návaznosti na nové pozemky bydlení v lokalitě ul. Konopné, kde je žádoucí vytvoření bariéry zeleně vzhledem k polní krajině, protože současně chrání zástavbu před větrnou erozí a protože definují funkční využití části pozemků, které již nejsou zastavitelné.

13.2) plochy zeleně izolační (ZI)

Jsou vymezeny v souladu s §3 odst.4. vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, protože jejich vymezení bylo nezbytné - viz textová část odůvodnění, odst. 6.3.1.3.

Stávající stav :

Nejsou vymezeny stávající plochy s touto funkcí.

Koncepce řešení :

Jsou vymezeny plochy zeleně ochranné a izolační proto, aby vytvořily bariéru -hygienický filtr zeleně mezi plochami bydlení a plochami výroby a skladování.

13.3) plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)

Jsou vymezeny v souladu s §17 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Stávající stav :

Stávající plochy zeleně přírodního charakteru jsou vymezeny na pozemcích stávajících remízků krajinné zeleně, přírodních prvků, které nejsou současně PUPUFL

Koncepce řešení :

Plochy změn s tímto způsobem využití jsou vymezeny v prvcích ÚSES – biokoridorech, ale doplňují také stávající remízky krajinné zeleně a lesů tak, aby vytvořily ekologicky stabilnější území v polní krajině.

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území, protože je to v souladu s požadavky § 43 odst.(4) SZ

Na plochách s rozdílným způsobem využití se stanovuje:

- a) **typ plochy,**
- b) **rozlišení stabilizovaných a rozvojových ploch,**
- c) **podmínky pro využití ploch, prostorové regulace**

A to z důvodů níže uvedených :

ad a) Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

je uveden, protože uvádí úplný přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití, vymezených v ÚP Rajhradice a vztah textové a grafické části (vyznačení názvy ploch a kódovými značkami v grafické části - zejména výkresy I/2, II/1) - vymezené typy ploch viz výše v této kap.

ad b) rozlišení stabilizovaných a rozvojových ploch

V územním plánu se rozdělují plochy z hlediska stability území na:

1) stav (stávající využití):

- plochy, jejichž jejich způsob využití je již realizovaný, intenzivní rozvoj využití se nevymezuje, plochy bez zásadních plánovaných změn, protože není žádoucí zásadní změna využívání těchto ploch a je třeba je odlišit od ploch naopak určených pro rozvoj obce:

2) plochy změn (rozvojové plochy):

- plochy, kde je požadována změna využití plochy – je vymezen její rozvoj dle požadovaného způsobu využití, (zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině) protože vymezují možný rozsah rozvoje obce v následujících letech.

ad c) podmínky pro využití ploch, prostorové regulace jsou vymezeny v kap. F textové části územního plánu a odůvodněny v kap. 6.6.2 tohoto odůvodnění

6.3.1.4 Odůvodnění koncepce prostorového uspořádání

zdůvodnění kap. C.1.4 textové části ÚP:

je uvedeno v kap. 6.6.2 tohoto odůvodnění - u jednotlivých využití vždy oddíl e).

K podmínkám vyjmenovaným v kap. C.1.4:

- 1) Dostavby proluk musí respektovat polohu navazujících objektů v uliční čáře, výstavba ve stavebních pozemcích navazující na stávající řadovou zástavbu musí navazovat na tuto zástavbu, protože původní struktura zástavby je hodnotou obce a nelze umožnit její narušování.
- 2) Výstavba musí respektovat blokovou strukturu a vymezené nezastavitelné části ploch proto, aby nebyla možná výstavba uvnitř vnitrobloků zástavby smíšené obytné a zástavby pro bydlení, protože takovými zásahy by mohla být narušena pohoda bydlení a kvalita života ve stávajících objektech. Nezastavitelné části ploch jsou vymezeny tak, aby dostavby ve stávajících blocích byly možné pouze podél ulic v prolukách, (které ovšem splní požadavky na napojitelnost na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu)
- 3) Zastřešení nové výstavby ve stavebních pozemcích zastavěného území musí respektovat sklon střech navazujících pozemků tak, aby bylo dosaženo jednotícího vjemu zástavby obce jako celku. Zastřešení nové výstavby ve stavebních pozemcích rozvojových ploch musí být při využití sklonitých střech navrhováno v rozmezí 24 až 44 stupňů proto, aby odpovídala krajově obvyklému tvaru, realizovatelnému obvyklou (pálenou) krytinou.
- 4) Římsa ukončující fasády staveb směřujících do ulic, náměstí a jiných veřejných prostranství musí být nejvýše v úrovni stropu nad 2.n.p., případné podkrovní vestavby nad touto úrovní nesmí mít pásové vikýře směřované do veřejných prostranství proto, aby výšková úroveň objektů, vymezujících veřejné prostranství odpovídala venkovskému prostředí a stávající hladině zástavy, ustálené na 1 až 2 nadzemních podlažích.

6.3.2 Odůvodnění vymezení jednotlivých zastavitelných ploch

zdůvodnění kap. C.2 textové části ÚP:

Rozvojové plochy jsou v řešeném území vymezeny tak, že respektují územní podmínky správného území, které limituje plošný rozvoj zástavby především z jižní strany území, kde se nachází záplavové území Litavy. Obec je obklopena polní krajinou s velmi kvalitními zemědělskými půdami – I. a II. třídy ochrany, rozvoj formou zastavitelných ploch je tudíž limitován a navrhován pouze v těsné návaznosti na zastavěné území, kde je zájem využít účelně dopravní a technickou infrastrukturu a zajistit rozvoj obce v rozsahu, který je potřebný pro její další funkčnost, naplní již započatou koncepci, vymezenou dle ÚPO (viz kap. 7). Podstatná část rozvojových lokalit navazuje na koncepci původního ÚPO a jeho změn, neboť je to požadováno zadáním a neboť nebyly nalezeny jiné možnosti vymezení zastavitelných ploch.

Urbanistická koncepce územního plánu proto vymezuje rozvojové plochy, které jsou vymezeny jako zastavitelné:

Z1 - plochy bydlení čistého, plochy smíšené obytné, plochy veřejných prostranství v lokalitě u Sýpky (Na stráni) na severním okraji obce, protože se jedná o zásadní rozvojovou plochu v obci, navazuje na koncepci předchozí ÚPD (pod označením plochy Z3), na území byla zpracována a zaevidována územní studie, kterou ÚP respektuje a vymezuje členění ploch v území tak, aby byla zajištěn soulad s návrhem ÚS – je vymezena páteří dopravní obsluha na jižním okraji plochy a území je rozděleno mezi plochu smíšenou obytnou ve východní části, (navazující na objekt sýpky) a bydlení čisté v podstatné části plochy.

Z2a, Z2b - plochy bydlení venkovského typu jižně od lokality u sýpky, protože je plochou předchozí ÚPD, doplňuje blok zástavby jižně od rozvojové plochy Z1, nachází se v poloze,

kde účelně využívá dopravní a technickou infrastrukturu, která bude vytvořena pro plochu Z1.

Z3 - plocha bydlení venkovského typu, plocha veřejných prostranství v lokalitě Habřina, protože je plochou předchozí ÚPD, výstavba na některých pozemcích v ploše již byla realizována a je nezbytné dotvořit urbanistickou koncepci území, podrobnější podmínky byly stanoveny regulačním plánem. Regulační plán nabyl účinnosti 16.5.2016 a je označen jako Regulační plán Rajhradice, lokalita „Z8a“

Z4a, Z4b, Z4c, Z4d - plochy bydlení čistého při ul. Konopné jsou vymezeny, protože jsou plochami předchozí ÚPD, navazují na stávající zástavbu, výstavba na některých pozemcích v ploše již byla realizována a je nezbytné dotvořit urbanistickou koncepci území

Z5 - plocha bydlení venkovského typu, plocha veřejných prostranství jižně od zástavby obce v prodloužení ul. Svratecké, protože je plochou předchozí ÚPD, podrobnější podmínky byly stanoveny regulačním plánem a území je až nyní připraveno pro zástavbu. Regulační plán nabyl účinnosti 11.3.2017 a je označen jako Regulační plán Rajhradice, lokalita „Z10“, zahrádky – ul. Svratecká

Z6 - plocha bydlení venkovského typu, plocha veřejných prostranství jižně od zástavby obce v prodloužení ul. Svratecké, protože je územím bezprostředně navazujícím na plochu Z5, která nemohla být řešena předchozím ÚPO, neboť nenáležela k.ú. Rajhradice

Z7 - plocha občanského vybavení - veřejného – při ul. Hlavní v centru obce, protože je vhodným místem pro umístění nové základní školy

Z8 - plocha výroby a skladování, plocha zeleně izolační navazující na stávající areály výroby a skladování ve východní části obce, protože je vymezena v těsném sousedství zastavěného území, je budována ve veřejném zájmu (podpora zaměstnanosti), je ve vazbě na areál výroby, se kterým má být provozně spojena

Z9 - plocha občanského vybavení - hřbitov, plochy veřejných prostranství – v severní části správního území obce při silici směrem na Rebešovice je vymezena z důvodu potřeby nového hřbitova, který by byl umístěn ve právním území obce

Z10 - plocha bydlení čistého ve východní části obce při ul. Nové protože představuje pozemek bezprostředně navazující na stávající bydlení, který proto není účelné zahrnout do rozvoje výroby a skladování tak, jak byl vymezen v předchozí ÚPO

Podmínky pro změny v území v jednotlivých zastavitelných plochách jsou stanoveny v kap. F.3

6.3.3 Odůvodnění vymezení ploch přestavby

zdůvodnění kap. C.3 textové části ÚP:

P1 - plochy smíšené obytné na pozemku bývalé sokolovny jsou vymezeny proto, aby bylo možno účelně využít pozemku nefunkční sokolovny optimálním způsobem m.j. pro účely bydlení

6.3.4 Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

zdůvodnění kap. C.4 textové části ÚP:

Do systému sídelní zeleně byly zařazeny tyto druhy ploch:

- plochy veřejných prostranství - veřejná zeleně (ozn.v grafické části ZV)
- plochy zeleně soukromé a vyhrazené - zahrady (ZZ),
- plochy zeleně izolační (ZI)

protože tvoří rámec zeleně zastavěného území.

6.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

(zdůvodnění kap.D textové části ÚP)

6.4.1 Dopravní infrastruktura

zdůvodnění kap. D.1 textové části ÚP:

- 1) Je respektována stávající koncepce dopravy - silniční síť je stabilizována vymezením stávajících ploch dopravní infrastruktury silniční proto, aby byly vytvořeny územní podmínky pro užívání stávajícího dopravního systému.
- 2) Vymezují se plochy dopravní infrastruktury silniční - silnice III. třídy (plochy ozn. v grafické části DS), po nichž jsou vedeny silnice :
III/41610 Telnice – Otmarov - Rajhradice
III/41614 Chrlice – Rajhradice - Blučina
III/41617 Rajhrad -Rajhradice

Silnice III/41617a III/41614 procházejí podstatnou částí zastavěného území, napojují obec dále na nadřazené dopravní systémy (v Rajhradu na D52 Brno - Pohořelice - Mikulov - st. hranice, v Chrlicích na D2 Brno – Břeclav – státní hranice)

Silnice III/41610 prochází převážně extravilánem obce a napojuje se na III/41617 a III/41614 v křižovatce na východním okraji zástavby.

Z hlediska dopravního významu plní silnice III/41617a III/41614 v průjezdním úseku obcí dle ČSN 736110 funkci sběrné místní komunikace s částečnou funkcí obslužné místní komunikace pro přilehlé objekty nebo místní komunikace.

Dle koncepčního dokumentu odboru dopravy Jihomoravského kraje „Generel krajských silnic JMK“ jsou silnice III/41610 , III/41617a III/41614 úseky lokálního významu.

V koncepčním dokumentu „Návrhová kategorizace krajských silnic JMK“ jsou uvedeny návrhové kategorie silnic (v souladu s ČSN 736101), ve kterých by měly být silnice mimo zastavěné území obcí na území JMK upravovány. Dokument uvádí, že pro III/41614 je to kategorie S 7,5 v úseku od křižovatky s III/41617 směrem na Rebešovice, jinak je kategorie S 6,5.

Silnice III/41610, III/41617 jsou S 6,5.

Stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční, po nichž jsou vedeny výše zmiňované silnice III. třídy, jsou vymezeny v dostatečných šířkách, aby zajistily mimo zastavěné území obce bezproblémové úpravy dle „Návrhové kategorizace krajských silnic JMK“.

U křižovatek s nedostatečnými rozhledovými poměry nejsou, vzhledem k hodnotám původní zástavby a majetkoprávním poměrům, navržena žádná asanační opatření.

V návrhu nebyly oproti plochám vymezeným ÚPO Rajhradice přidávány plochy obsahující chráněné prostory do sousedství silnic III. třídy , nebyly změkčovány podmínky využití vzhledem k hluku ze silnice. (viz podm. ve textové části územního plánu kap. F.2).

Ve výkresové části odůvodnění územního plánu jsou vykreslena silniční ochranná pásma jako limit pro silnice III. třídy mimo zastavěnou část obce.

Hluková zátěž silnic III. tř. může mít dopad na stávající zástavbu. Podmínky stanovené pro zastavitelné plochy neumožňují, aby stavby a plochy obsahující chráněné prostory a přiléhající k

silnici byly realizovatelné při překročení přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech. (Protože to vyplývá z požadavku platných právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví.)

- 3) Vymezují se plochy dopravní infrastruktury silniční - dálnice (plochy ozn. v grafické části DR), po nichž je vedena dálnice D2 Brno – Břeclav – státní hranice
Dálnice řešeným územím pouze prochází a silnici III/41610 kříží mimo úrovně.
- 4) Vymezují se plochy veřejných prostranství – (plochy ozn. v grafické části U), na kterých je umístěna anebo lze v souladu s podmínkami využití umístit dopravní infrastruktura, a to zejména:

Pozemky a stavby místních komunikací

Místní komunikace jsou veřejně přístupné pozemní komunikace, které slouží převážně místní dopravě na území obce. Stávající síť místních komunikací navazuje na silnice III. třídy.

Místní komunikace jsou převážně ve vlastnictví obce, zajišťují dopravní obsluhu objektů.

Územním plánem obce jsou respektovány stávající místní komunikace v současných trasách. Místní komunikace je možno doplnit v rámci vymezených veřejných prostranství i v rámci ostatních funkčních ploch, jejichž podmínky využití to umožňují.

Pro novou zástavbu budou v plochách navržených veřejných prostranství doplněny úseky místních komunikací proto, aby byly dodrženy požadavky §22 vyhl 501/2006Sb.

Chodníky, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy

Pěší doprava v řešeném území se děje na chodnících, v profilech silnic a místních komunikacích, po účelových komunikacích a pěších stezkách. Cyklistická doprava pak po cyklostezkách a cyklotrasách v profilech silnic a místních komunikací.

Plochy pěší dopravy i cyklistické dopravy jsou převážně zahrnuty ve vymezených veřejných prostranstvích.

Částečně jsou realizovány chodníky podél místních komunikací, nové lze v prostorech veřejných prostranství doplnit. Stávající chodníky musí být zachovány.

Stávající pěší komunikace, cyklostezky a cyklotrasy jsou respektovány.

Obcí prochází pěší naučná stezka „Poznáváme Rajhradsko“.

Účelové komunikace

Účelové komunikace jsou pozemní komunikace sloužící ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí, nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi, nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Účelové komunikace jsou ve správě právnických a fyzických osob.

Veřejně přístupné jsou všechny účelové komunikace (bez ohledu na vlastnické poměry), s výjimkou komunikací v uzavřených areálech. Jedná se zejména o síť polních a lesních cest. ÚP respektuje stávající účelové komunikace.

V obci dosud neproběhly komplexní pozemkové úpravy. Podmínkami využití ploch zemědělských nebo jiných druhů ploch s různým způsobem využití je proto umožněno umístit účelové komunikace jako související dopravní infrastrukturu i mimo vymezená veřejná prostranství.

Účelové komunikace veřejně přístupné budou řešeny tak, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších, cyklistů, techniky zemědělské a lesnické.

Plochy dopravy v klidu – viz níže – b.10

5) Je stanovena podmínka, že jakýmkoliv využitím plochy nesmí být znemožněno vedení průjezdního úseku silnice v plynulé trase a šířce odpovídající funkční skupině dle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK“ a zatížení silnice, která zajistí, že nebude možné jinými stavbami či opatřeními v ploše znemožnit úpravy silnice dle koncepčního dokumentu „Návrhová kategorizace krajských silnic JMK“.

6) V plochách Z1, Z5 a Z9 budou umístěny komunikace pro obsluhu těchto rozvojových ploch proto, aby byl vymezen základní komunikační systém v uvedených lokalitách, který určí způsob obsluhy těchto lokalit.

7) K dopravní obsluze zastavitelných ploch jsou vymezeny nápojně body a linie:

Plocha Z1 přes nápojný bod 1,6 a nápojnou linii 2, protože zpřístupňují veřejná prostranství vymezená v rámci plochy

Plocha Z2 přes nápojný bod 1,6 a v nápojně linii 3, protože zpřístupňuje plochu dostatečně kapacitním veřejným prostranstvím vymezeným pro obsluhu plochy Z1 i Z2a, Z2b

Plocha Z6 přes nápojný bod 4, protože zpřístupňuje veřejné prostranství vymezené v rámci plochy Plocha Z9 v nápojném bodu 5, protože umožní napojení plochy ze silnice III/41614.

Nápojně body a linie byly vymezeny v ÚP proto, aby bylo umožněno optimální využití zastavitelných ploch a aby bylo stanoven nutný rozsah přímé dopravní obsluhy z krajských silnic.

8) Podmínky dopravní obsluhy rozvojových ploch byly stanoveny tak, aby bylo umožněna dopravní obsluha umožňující příslušné využití ploch :

Plocha Z1, bude obsloužena dopravní infrastrukturou umístěnou v rámci této plochy, protože se jedná o plošně významné území, jehož další vnitřní rozčlenění je nezbytné pro obsluhu pozemků a je navrženo zpracovanou územní studií.

Plocha Z3, Z5, Z6 a Z9 bude obsloužena dopravní infrastrukturou umístěnou v rámci této plochy ve vymezeném veřejném prostranství, protože je nezbytné zajištění obsluhy všech pozemků v rámci plochy, v návaznosti na stávající prostranství

Plochy Z2, Z4, Z7, Z10 budou obslouženy dopravní infrastrukturou umístěnou v přiléhajícím veřejném prostranství, protože je účelné využití dopravní infrastruktury budované pro okolní výstavbu

Plocha Z8 bude obsloužena dopravní infrastrukturou prostřednictvím navazující stabilizované plochy téhož využití neboť je s ní funkčně propojena, představuje její kapacitní rozšíření.

9) Zastávky veřejné linkové dopravy jsou přípustným využitím vymezených ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) – viz přípustné využití odst. F.2 – 6.1) a přiléhajících ploch veřejných prostranství (U) - viz přípustné využití odst. F.2 – 7.1). Prostorové možnosti zastávek, jsou limitovány plochou dopravní infrastruktury silniční a navazujícími plochami veřejných prostranství vymezených stávající zástavbou. Úpravy prostorových možností je možno řešit v rámci těchto ploch, protože plošné výměry jsou dostatečné, podstatná je budoucí organizace veřejných prostranství.

Do blízkých měst a obcí vyššího významu je organizováno autobusové spojení pravidelnou autobusovou dopravou, tato se děje v trase stávající silnice a nevyžaduje vymezení dalších ploch pro vytvoření územních podmínek.

Linky jsou směřovány zejména na krajské město.

Spojení je zajišťováno autobusovou dopravou se zastávkami v centru obce

Na katastrálním území Rajhradice jsou zastávky v centru – při ul. Hlavní, na Opatovické před bytovým domem a ve směru k plochám výroby v zastávce „Váha“ což je z hlediska dosavadní

velikosti obce a docházkové vzdálenosti dostatečné, Zastávky hromadné dopravy jsou přípustným využitím ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury silniční – silnic III. třídy. Obsluha veřejnou linkovou dopravou je respektována, jsou pro ni vytvořeny dostatečné územní podmínky (např. parametry zastávek) – viz výše.

10) Doprava v klidu

Plochy parkovišť jsou vyznačeny zejména v centru při ul. Hlavní a dále u ploch občanského vybavení (obecní úřad).

Doprava v klidu je převážně zahrnuta ve vymezených veřejných prostranstvích.

Nadále lze odstavovat vozidla v plochách přilehlých k místním komunikacím. Vzhledem k nízké dopravní zátěži na obslužných komunikacích je možno navrhnout odstavná stání v rámci projektů rekonstrukcí místních komunikací, na veřejných prostranstvích.

Je nezbytné zajistit odstavování vozidel na vlastních pozemcích staveb v souladu s legislativou. Umístění dopravy v klidu umožňuje regulace řady funkčních ploch, kde je žádoucí zajištění parkovacích ploch v rámci funkční plochy (související dopravní infrastruktura).

U navržené zástavby pro bydlení a smíšené obytné je třeba zajistit potřebné kapacity parkovacích stání v rámci návrhových ploch.

Kapacitu parkovišť je nutno řešit v podrobnější dokumentaci, v souladu s ČSN 736110.

11) Cyklostezky a cyklotrasy budou umístovány v rámci ploch dopravní infrastruktury silniční a v rámci ploch veřejných prostranství, protože tato mají dostatečnou kapacitu pro jejich trasování.

Cyklistické trasy

Obcí procházejí cyklotrasy:

Euro Velo 9,

Greenway K – M – W,

Cyklostezka Brno – Wien,

(část trasy samostatné těleso - cyklostezka)

č. 5, Brněnská,

č. 404

č. 473

Dálkové trasy mimo zastavěné území jsou řešeny odděleně od ostatních druhů dopravy jako cyklostezka.

Dálkové trasy Euro Velo 9, Greenway K – M – W, CS Brno – Wien jsou přes k.ú. Rajhradice vedeny v souběhu s cyklotrasou č. 5, a to tak, že ze severu jsou přivedeny cyklostezkou po levém břehu Svratky, přes zástavbu Rajhradice prochází trasa ulicí Habřina, Trávníky, podél ul. Hlavní a dále ul. Opatovickou, kterou při jižním okraji zástavbu opouští a koridor je opět veden oddělenou cyklostezkou až k nejj jižnějšímu bodu k. ú. Rajhradice, kde navazuje dále do Opatovic.

Centrem obce jsou vedeny ve směru západ – východ cyklotrasy č. 404 a 473. Trasa č.473 směřuje z centra Rajhradice dále východně do Otmarova a Telnice směrem do Ždánického lesa a Chřibů, trasa č. 404 směřuje na jihozápad přes Rajhrad, Syrovice dále do Morvského Krumlova.

Jedná se o stávající cyklistické stezky a trasy, které jsou v území stabilizovány.

Byly prověřeny územní podmínky, územní vymezení krajských cyklistických koridorů v souladu s dokumentací rozvojových záměrů kraje a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech. Je zajištěna územní koordinace a ochrana mezinárodních a krajských cyklistických koridorů. Územní plán nevymezuje nové cyklotrasy, neboť dle těchto dokumentací není v k.ú. konkrétní záměr, který by toto požadoval.

6.4.2 Technická infrastruktura

zdůvodnění kap. D.2 textové části ÚP:

1) Vodní hospodářství - vodní toky a plochy

Řeka Svratka (p.č 4-15-01-003) - západně od řešeného území prochází významný vodohospodářský tok - řeka Svratka, která částečně tvoří katastrální hranici. Je ve správě Povodí Moravy a.s., provoz Brno - Svratka.

Potok Dunávka (p.č 4-15-03-112) - jedná se o částečně upravený tok, prochází jihovýchodní částí řešeného území a zastavěného území se přímo nedotýká. V neupravené části dochází k rozlivům . Tyto rozlivy jsou neškodné, neboť voda se rozlévá do lesního porostu. Potok je zaústěný do toku Litava v prostoru k.ú. Blučina.

Ivanovický potok (p.č 4-15-03-0220) - jedná se o tok upravený v celé jeho délce. Vlévá se do řeky Svratky v prostoru pod jezem mezi Rajhradem a Rajhradicemi. Může působit záplavy ovlivňující zastavěné území, avšak záplavové území nebylo stanoveno. Je nezbytné vytvořit územní podmínky pro protipovodňová opatření na toku (patrně technického rázu), která sníží ohrožení území povodněmi. Podstatná část tohoto území se nachází v sousedícím k.ú. Rajhrad. V rámci k.ú. Rajhradice lze uvažovat pro tato opatření pouze malé území v severozápadním cípu k.ú. Rajhradice (u soutoku se Svratkou).

Územní plán vymezil plochy pro přírodě blízká protipovodňová opatření, řízené inundace K1,K1a, protože z důvodu potenciálních záplav do zastavěného území, je nezbytné řešit ochranu zastavěného území obce a v koordinaci s okolním územím i ochranu ostatních obcí. Plocha K1 obsahuje území pro realizaci záměrů dle ZÚR JMK – ozn. POT05, POP03. Plocha K1a je určena pro protipovodňová opatření na Ivanovickém potoce, který představuje pro zástavbu Rajhradice výrazné povodňové riziko, i když dosud nebylo stanoveno jeho záplavové území. Plocha K1a je vzhledem k návaznosti na k.ú. Rajhrad koordinována s připravovaným ÚP Rajhrad, není ale vymezována do zastavěného území Rajhradice.

(Severozápadně od obce na k.ú. Rajhradu se nachází závlahová nádrž s nefunkční čerpací stanicí o ploše 0,52 ha a objemu 10 500 m³).

V lokalitě se nacházejí závlahové potrubní řady a meliorační kanály, které byly součástí systému závlah pod městem Brnem. Jejich technický stav je třeba prověřit.

2) Zásobování pitnou vodou

Bude zachována stávající koncepce zásobování obce pitnou vodou . Veřejný vodovod je napájen z přírodního řadu od Rajhradu, zásobovaného z Vířského oblastního vodovodu přírodní řad Rajhrad – Sokolnice.

Hlavní zásobovací řad prochází podél severního okraje zastavěného území obce.

Obec je napájena z vodovodní sítě obecního vodovodu – tedy jednotlivá odběrná místa včetně rozvojových lokalit jsou napojena na obecní vodovod, protože odběrná místa nelze napojit přímo z Vířského oblastního vodovodu, ale z vodovodní sítě obecního vodovodu.

Obec je napojena na propojovací vodovod VDJ Rajhrad I a Sokolnice odbočkou na které je před obcí v šachtě redukční ventil. Z výškového situování převážně nízkopodlažní zástavby na kotě terénu 185 - 195 m n.m. vyplývají tlakové poměry jsou v rozmezí 0,4-0,6 MPa. -tedy vodovod vyhovuje i jako požární.

Orientační spotřeba vody: Teoretický nárůst průměrné spotřeby při využití všech rozvojových ploch pro obyvatele a vybavenost bude $Q_p = 61,3$ m³/den (0,71 l/s = 613 obyv.x100 l/obyv/den), $Q_m = 1,0$ l/s. což je více než uvádí PRVKJmK. PRVK do r. 2025 uvádí 1378 obyv, nový návrh je 1826 obyv. (1213+613).

Stávající systém zásobení pitnou vodou vyhoví i pro navržený rozvoj, do nové zástavby postačí rozvést nové řady, v lokálních úsecích bude nutné stávající síť rekonstruovat – tedy posílit přírodní potrubí (rekonstrukce na PE 110 - 160).

Ochranné pásmo vodovodu do DN 500 a hloubky do 2,5 m je dle zákona 274/2001 Sb. v pozdějším znění 1,5 m od okraje potrubí.

3) Odvádění a čištění odpadních vod

V obci není soustavná dešťová kanalizace a srážkové vody povrchově odtékají do blízké vodoteče (Ivanovický potok), nebo z pozemků vsakují. Tento stav se nebude měnit (vyhláška 501/2006 Sb. §20,21). Komunikace budou odvodněny průlehy a jejich povrchy musí umožnit zpomalení odtoků (nikoliv asfalt nebo beton). U soukromých pozemků bude likvidace srážkových vod na vlastních pozemcích (zdrže nebo vsaky) dle výsledků hydrogeologického posudku (vysoká hladina spodní vody). Území je třeba chránit před splachy z polí a před záplavami řeky Svratky (Q_{100}) a Ivanovického potoka.

V obci je od r. 2006 podtlaková splašková kanalizace vedená na ČOV Rajhrad, ČOV byla rekonstruována na 3.400 EO. Pro odkanalizování splaškových vod z rozvojových ploch bude nezbytné povést intenzifikaci ČOV. Množství splaškových vod bude $Q_p = 61,3 \text{ m}^3/\text{den}$ (0,7 l/s)

Pro rozvojové plochy postačí tento systém podtlakové kanalizace rozšířit, její dimenze postačuje, jen nutno upravit čerpání.

Pro nové objekty a rekonstrukce je nutné dodržovat vyhlášku č.501/2006 Sb §20,21 v platném znění. na snížení odtoků z těchto ploch i s ohledem na hydrogeologické poměry v této lokalitě.

Ochranné pásmo kanalizace do DN 500 a hloubky do 2,5 m je dle zákona 274/2001 Sb. v platném znění 1,5 m od okraje potrubí a pro větší profily a hloubky pak 2,5 m.

4) Zásobení plynem (teplem)

Obec je zcela plynofikována a zemní plyn je využíván pro vaření, přípravu TUV a vytápění. Hlavním zdrojem jsou NTL plynovody z regulační stanice VTL/STL 1200 m^3/hod . na okraji obce. Rozvody v této části obce jsou NTL dn 63-90 a jsou nedostatečné. Bude nutné od regulační stanice přivést k zástavbě nový NTL plynovod (min DN 160) a rozvody v zástavbě provést v profilech dn 90-110 (IPE). Spotřeba se zvýší teoreticky až o 192,5 m^3/hod (175 RDx1,1 m^3/hod), ale bude ovlivněna dodržováním zákona č.406/2000 Sb. a vyhlášky 148/2007 (obě v platném znění) příkazující snížení energetické náročnosti staveb a využíváním alternativních zdrojů energií na přípravu TUV a vytápění (solární panely na domech, tepelná čerpadla, biopaliva, štěpka ap.).

Ochranná a bezpečnostní pásma jsou v zástavbě 1,0 m dle zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění.

5) Zásobování elektrickou energií

Nadřazené rozvodné sítě

Jižně a severně od zástavby procházejí řešeným územím vedení nadřazené infrastruktury VN. Koncepce ÚP respektuje stávající elektrizační vedení a zařízení nadřazené veřejné technické infrastruktury.

Zásobování el. energií

Bude zachována stávající koncepce zásobování elektrickou energií ze stávající distribuční sítě, a to prostřednictvím transformačních stanic. Obec Rajhradice je zásobována elektrickou energií z rozvodny 110/22 kV Hrušovany u Brna po venkovním napájecím vedení 22 kV č. 160, na které je z odbočky napojeno volným vedením pět trafostanic 22/0,4 kV zásobujících řešené území.

Z transformačních stanic jsou prostřednictvím rozvodné sítě NN připojené všechny bytové jednotky – rodinné domy, občanské vybavení, služby, podnikatelské provozovny a výroby.

Stávající distribuční rozvodná síť je provedena ve starší zástavbě nadzemním vedením, v nové pak zemními kabely. Rozvodná síť NN je pro současnou potřebu obce i pro její navrhovaný rozvoj vyhovující. Nově budované úseky distribučního NN rozvodu el. energie budou provedeny zemními kabely.

Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy pro cca 175 nových rodinných domů. Z energetického hlediska se u nové výstavby předpokládá dvojcestné zásobování energiemi, a to elektřinou a plynem (vaření + topení + TUV).

Návrh nových kapacit pro bydlení představuje nárůst instalovaného příkonu $P_i = 1662,5$ kW. Soudobost $B = 0,31$. Nárůst soudobého příkonu (požadovaného) je cca 516 kW.

Dále jsou vymezeny plocha pro občanské vybavení, smíšené obytné využití, ale zejména pro komerční aktivity - plochy výroby a skladování. Nárůst el. odběru v těchto plochách je velmi závislý od typu komerční či výrobní aktivity a odhad lze stanovit jen velmi nepřesně - nárůst el. odběru cca 500 kW. Pak celkové soudobé zvýšení el. příkonu pro nově navrhovanou výstavbu bude cca 1016 kW.

Zásobování rozvojových ploch el. energií bude zajištěno rozšířením stávající sítě NN a zesílením stávajících trafostanic, tak výstavbou nových TS pro rozsáhlejší lokality. Pro plochy výroby a skladování bude patrně třeba postavit trafostanice (nebo trafostanice) nově. Lokalizace nových TS je umožněna jakožto související technická infrastruktura ve všech funkčních typech rozvojových ploch.

Kapacitní údaje využití ploch lze chápat jen jako orientační, funkční regulace ploch umožňuje určitou variabilitu způsobu užití pozemků (přípouští drobné hospodaření, umístování služeb a občanského vybavení v plochách bydlení i smíšených obytných) a toto ovlivní skutečné nároky na kapacitní pokrytí rozvojových ploch.

Jsou vymezeny napojné body na veřejnou technickou infrastrukturu tak, aby byly vymezené rozvojové plochy napojeny z veřejných prostranství, protože to usnadňuje přípravu staveb technické infrastruktury a jejich následnou údržbu a neomezuje soukromé vlastníky ve využívání jejich pozemků nutností zdržet se některých činností v ochranných pásmech těchto staveb.

Pro výše uvedené druhy technické infrastruktury byly stanoveny napojné body a linie na technickou infrastrukturu tam, kde bylo potřeba stanovit způsob napojení tak, aby byl proveden z veřejného prostranství, budovaného pro obsluhu plochy a tím byla účelně využita veřejná technická infrastruktura.

6) Elektronické komunikace

Spoje a zařízení spojů

Řešeným územím prochází kabelová vedení elektronické komunikace různých správců. Jejich trasy jsou respektovány a zakresleny v koordinačním výkrese II/1. V katastrálním území obce se nachází stávající kabelová vedení CETIN, Dial telecom, Sloane park, Telia sonera ad.

Nejbližší provozovna pošty je mimo řešené území - Rajhrad.

Telefonní účastníci jsou připojeni pomocí kabelové místní sítě. Počet telefonních přípojek je dostačující. Kapacita sítě pokrývá i případné výhledové potřeby.

Lokalizace nových vedení je umožněno v rozdílných typech ploch s rozdílným způsobem využití jakožto technická infrastruktura – liniové stavby.

Radiokomunikace

V řešeném území se nachází RR trasy radioreléových spojů.

Územím prochází radioreléové trasy T-Mobile.

Územím prochází radiokomunikační koridor MO ČR – východní část území. Celé území obce nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je zájmovým územím Ministerstva obrany České republiky dle § 175 stavebního zákona - tuto skutečnost reflektuje podmínka v části

F.1 textové části územního plánu. Projednávání staveb v tomto území podléhá platné legislativě z hlediska obrany ČR.

7) Odpadové hospodářství - sběr a třídění odpadu.

Ve východní části řešeného území se nachází plocha technické infrastruktury, kde je umístěna biodekontaminační plocha firmy KAISER. Jedná se o stávající využití území, plocha je situována na okraji zastavěného území, nemá stanoveno ochranné pásmo. Činnost provozovatele je zabezpečena provozním řádem. Nedochozí ke střetům využití území, protože navazuje na plochy výroby a skladování a na volnou krajinu.

Bude zachována stávající koncepce likvidace komunálního odpadu.:

Nakládání s komunálním odpadem v obci Rajhradice je upraveno obecní vyhláškou, vycházející ze platných zákonných předpisů.

Kromě běžného svozu komunálního odpadu, obec organizuje obec separovaný sběr tříděného odpadu.

V obci se v ploše občanského vybavení – v pozemcích dvora za obecním úřadem nachází sběrný dvůr.

8) Podmínky umístování sítí a objektů technické infrastruktury:

Podmínka, že technická infrastruktura bude umístována přednostně v plochách veřejných prostranství, byla stanovena, protože je nezbytné zajistit přístupnost veřejných řadů technické infrastruktury ve shodě s legislativními požadavky, protože to usnadňuje přípravu staveb technické infrastruktury a jejich následnou údržbu a neomezuje soukromé vlastníky ve využívání jejich pozemků nutností zdržet se některých činností v ochranných pásmech těchto staveb.

Podmínka, že veřejná technická infrastruktura v zastavitelných plochách bude umístována zejména v plochách ponechaných jako veřejně přístupné, protože je nezbytné zajistit přístupnost veřejných řadů TI ve shodě s legislativními požadavky.

6.4.3 Občanské vybavení

zdůvodnění kap. D.3 textové části ÚP:

Jsou vymezeny stávající plochy pro občanské vybavení v plochách s rozdílným způsobem využití:

- plochy občanského vybavení - veřejné (ozn. v graf. části OV),

- plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (ozn. v graf. části OS),

a to proto, že každá z těchto ploch obsahuje specifický druh občanského vybavení, který je třeba v dané poloze stabilizovat, protože se jedná o základní druhy vybavení, potřebné pro fungování obce. Související občanské vybavení je vymezeno jako přípustné využití i v plochách bydlení venkovského typu a smíšených obytných, protože je třeba umožnit umístění základní související vybavenosti i v těchto plochách dle potřeby.

Jsou vymezeny plochy změn:

- plochy občanského vybavení - veřejné (ozn. v graf. části OV), protože obec nemá dostatečné plochy pro rozvoj základního školství, plocha byla vymezeny v předchozí ÚPD a dosud nebyla realizována a z hlediska rovnovážného rozvoje všech složek území je její vymezení potřebné.

- plochy občanského vybavení - hřbitovy (ozn. v graf. části OH), protože je z hlediska obce toto vymezení nezbytné – v dosud využívaném hřbitově v Rajhradě není již dostatečná kapacita pro další rozšíření a uspokojení potřeby Rajhradice. Byla proto volena taková lokalita pro umístění hřbitova, která je dostatečně vzdálená od zástavby Rajhradice i sousedních Rebešovic, na obecním pozemku, v lokalitě, která není ohrožena záplavami a lze i obsloužit dopravní infrastrukturou.

6.4.4 Veřejná prostranství

zdůvodnění kap. D.4 textové části ÚP:

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství- zejména v plochách návesních a uličních prostranství v celém zastavěném území obce, v plochách komunikací a cest v rámci celého řešeného území, protože tyto pozemky jsou veřejně přístupnými a umožňují propojení komunikacemi v rámci obce i návaznost na obce sousední, umožňují pobyt ve veřejném prostoru.

Jsou vymezeny plochy změny - plochy veřejných prostranství - v části plochy Z1, Z3, Z5, Z6 a Z9 v rámci rozvojových ploch, proto aby zajistily komunikační obsluhu zejména bydlení veřejným prostranstvím o parametrech odpovídajících vyhl. 501/2006Sb.

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň v plochách parkové zeleně z důvodu ochrany hlavního parkového prostranství obce

Vyhodnocení z hlediska § 7 od.2 vyhl 501/2006:

Jsou vymezeny rozvojové plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň v rámci plochy Z1 proto, aby v takto rozsáhlé rozvojové ploše bydlení bylo zajištěno veřejné prostranství dle §7 od.2 vyhl 501/2006. Pro zástavbu bydlení je vymezeno celkem 7,27ha plochy, což vyžaduje vymezení 3635m² veřejných prostranství v rámci uvedené plochy – nyní je vymezeno 4231m².

V ploše K2 je pak vymezeno nově prostranství pro veřejnou zeleň, sloužící jako veřejné prostranství pro plochu Z5 a Z6. Tyto v souhrnu zaujímají 3,37ha a vyžadují tedy 1685m², vymezeno je 19.459m² plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

Plochy Z2a a Z2b mají celkově rozlohu 1,78ha, nevyžadují proto vytvoření veřejného prostranství z hlediska §7 od.2 vyhl 501/2006.

Plocha Z3 má rozlohu 1,23ha, Z4 má rozlohu 1,22ha, Z10 má rozlohu 0,22ha . Žádná z uvedených ploch, vymezených v odlišných částech obce nevyžaduje vytvoření veřejného prostranství z hlediska §7 od.2 vyhl 501/2006.

Veřejná prostranství je možno umisťovat i v dalších plochách s rozdílným využitím, protože je umožněno modifikovat rozsah veřejných prostranství tak, aby vyhovovala konkrétním záměrům, které mohou mít pozitivní dopad na prostupnost území, aniž by došlo k narušení soukromí vnitrobloků nebo porušení struktury zástavby.

Jsou vymezeny plochy veřejných prostranství v místě stávajících účelových komunikací a komunikací mimo zastavěné území v rámci celého správního území, protože se v nich nachází veřejně přístupné komunikace.

6.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
zdůvodnění kap.E textové části ÚP:

6.5.1 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny
zdůvodnění kap.E.1 textové části ÚP:

Uspořádání krajiny je určeno charakterem obce položené v polní krajině.

Do řešeného území zasahuje krajinný typ:

15 - Šlapanicko-slavkovský

17 – Dyjsko-svratecký

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje účelné využívání ploch nezastavěného území, protože vymezuje škálu ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se skutečným či požadovaným využitím těchto ploch, zvyšuje ekologickou stabilitu krajiny, protože vymezuje plochy přírodní - tedy koncepce uspořádání krajiny je určena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území správního území obce v souladu s přírodním charakterem - přírodními podmínkami území, jakožto základním předpokladem vývoje obce.

Přírodní podmínky

Klima

Řešené území se nachází v klimatické oblasti T4, charakterizované teplým, suchým podnebím s mírně teplou zimou. Průměrné roční teploty se pohybují mezi 8-9°C, roční úhrn srážek kolísá v rozmezí 480-550 mm. V řešeném území převládají SZ větry, které se zimním obdobím stáčí JV směrem.

Geologická stavba a reliéf

Řešené území se nachází ve střední části geomorfologického celku Dyjskosvratecký úval a podcelků VIII A - 1F Pracká pahorkatina a VIII A - 1 C Dyjskosvratecká niva.

Pro Prackou pahorkatinu je charakteristický erozně akumuláční reliéf.

Dyjskosvratecká niva, zde zastoupená nivou řeky Svratky, je charakteristická plochým reliéfem a říčními terasami středních toků řek.

Tuřanská plošina je mírně zvlněna suchými údolími a je tvořena říčními šterkovými terasami Svitavy a Svratky, které jsou pokryty částečně spraší. Jihozápadní část katastru náleží geomorfologickému okrsku Dyjsko-svratecké nivy, akumuláční rovině podél toku Svratky a vyplněné kvartérními usazeninami s ostrůvky vátých písků. Celé katastrální území Rajhradic leží na levobřežní terase Svratky, jihozápadní část zasahuje niva dnes zregulovaného říčního toku. Spodní hrana říční terasy má převýšení nad nivou cca 2 m, horní hrana cca 20 m v severozápadní části k.ú. V jižní části k.ú., kde je terasa přerušena mělkým údolím Dunávky je převýšení cca 5 m.

Nadmořská výška se v řešeném území pohybuje v rozmezí od 183 m.n.m (dolní tok Dunávky), až po 221 m.n.m. (Velké díly - severní část řešeného území).

Geologické podloží tvoří spodnokarbonské vápnité jíly a písky, pleistocenní a holocenní šterky, šterkopísky a povodňové hlíny. Niva je lemována říčními terasami, tvořenými písky a šterkopísky o různé mocnosti.

Hydrologické poměry

Největším vodním tokem, na západní hranici řešeného území, je řeka Svratka, nejvýznamnější a jediný tok v řešeném území je Dunávka. Celá oblast nivy je ovlivněna úpravou toku, jeho

narovnáním, čímž dochází k poklesu hladiny podzemní vody. Regulace řeky nemá jen nepříznivý vliv na podzemní vody, ale je vázána na celou soustavu více či méně se projevujících změn v mikroklimatu, půdních změnách, vegetaci, ale i fauně a dalších.

Půdní podmínky

Charakteristika půd v daném území odpovídá půdotvornému substrátu a klimatickým podmínkám. V nivě Svratky a jejich přítoků se vytvořily nivní a lužní půdy na nivních uloženinách a spraších. Jsou to půdy hydromorfní, přímo ovlivňované hladinou spodní vody. V severní části řešeného území se vyskytují hnědé půdy na píscích. Rozšířené jsou černozemě na mocných sprašových vrstvách, částečně podléhající erozi.

6.5.2 Odůvodnění vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch zdůvodnění kap.E.2 textové části ÚP:

Nezastavené území v k.ú. Rajhradice z podstatné části tvoří polní krajina (orná půda), tato část ploch je proto vymezena jako plochy zemědělské (NZ)

Plochy lesní (NL) jsou vymezeny v plochách pozemků určených pro plnění funkcí lesa tam, kde jeho užívání pro les je stabilizované.

Plochy přírodní (NP) stávající i navržené byly vymezeny pro funkčnost struktur ÚSES, ochranu zeleně v území.

Plochy smíšené nezastavěného území (NS) a Plochy smíšené zeleně přírodního charakteru (ZP) jsou vymezeny zejména v západní části řešeného území, protože se zde vyskytují pozemky, které postupnou sukcesí přecházejí do stavu krajinné zeleně – přírodního prostředí, ale nejsou využity pro prvky ÚSES

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené - zahrady (ZZ) a vytvářejí rámeček obce a jsou vymezeny jako přirozený přechod zástavby do krajiny na hraně zastavěného území.

Plochy zeleně izolační (ZI) jsou vymezeny mezi polnostmi, výrobními plochami a plochami obsahujícími bydlení, protože je třeba vytvořit územní podmínky pro realizaci zeleně jako hygienického a estetického filtru mezi oddílnými způsoby využití okolních ploch a minimalizovat tak riziko vzájemného střetu.

V krajině řešeného území se uplatní výrazně vodní toky, recipienty a plochy, proto jsou vymezeny Plochy vodní a vodohospodářské (W).

Plochy dopravní infrastruktury silniční – silnice III. třídy (DS) a Plochy dopravní infrastruktury silniční – dálnice (DR) jsou vymezeny zejména na pozemcích nadmístní dopravní infrastruktury, tvoří základ dopravní koncepce území a jejich charakter vylučuje možnost jejich začlenění do ploch s jiným využitím

Plochy veřejných prostranství (U) v krajině představují především účelové komunikace, které zabezpečují prostupnost krajiny

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) jsou vymezeny proto, aby pokryly potřebu veřejných prostranství pro jiné než komunikační účely a současně napomáhaly plynulému začlenění obce do krajiny.

Podrobněji vymezení ploch viz text. části odůvodnění kap. 6.3.1.3 "Koncepce plošného uspořádání", podmínky využití viz text. části kap. F.2 a textová část odůvodnění kap.6.6.2

6.5.3 Odůvodnění ploch změn v krajině zdůvodnění kap.E.3 textové části ÚP:

V krajině jsou plochy, které jsou vymezeny pro změny v území.

Jsou vymezeny jako plochy změn v krajině, které jsou označeny K1-K17:

- **Plochy změny v krajině označené K1 a K1a** jsou vymezeny pro technická a přírodě blízká protipovodňová opatření, protože je nezbytné ochránit ve veřejném zájmu zástavbu obce před povodněmi a zlepšit retenční schopnost krajiny, v souladu s požadavky ZÚR JMK (POP03, POT05) a v koordinaci s vymezením v sousedním k.ú. Rajhrad.
- **Plocha změny v krajině označená K2** je vymezena pro způsob využití - plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň a je vymezena na pozemku navazujícím na jižní okraj zastavěného území proto, aby bylo umožněno v daném pozemku jednak zvýšit podíl zeleně v území, jednak umožnit využití zeleně pro každodenní rekreaci v prostředí zeleně, současně bylo třeba vyloučit možnost zástavby tohoto pozemku, který se nachází v aktivní zóně záplavového území.
- **Plocha změny v krajině označená K3** je vymezena pro způsob využití - plochy zeleně přírodního charakteru při lesním remízku, tak aby byla posílena funkce přírodního prostředí, protože ta je v řešeném území zastoupena menšinově.
- **Plocha změny v krajině označená K4** je vymezena pro způsob využití - plochy vodní a vodohospodářské a je vymezena na pravém břehu Dunávky proto, aby bylo možné vytvořit kaskádu rybníčků, mokřady či jiné vodní prvky v polní krajině proto, aby byla zlepšena bilance vod v krajině, její retenční schopnosti, v návaznosti na lokalitu Nohavice, kde v minulosti soustava rybníků byla.
- **Plochy změn v krajině označené K5 –K16** jsou vymezeny pro způsob využití - plochy zeleně přírodní a plochy zeleně přírodního charakteru z důvodu funkčnosti územního systému ekologické stability v řešeném území v návaznosti na okolní katastrální území, zahrnují prvky lokálního ÚSES.
- **Plocha změny v krajině označená K17** je vymezena pro způsob využití - plochy zeleně soukromé a vyhrazené, protože v návaznosti na pozemky bydlení vytvoří žádoucí estetický a hygienický přechod mezi zástavbou a volnou krajinou, může odstínit vliv větrné eroze z polí.

V plochách záplavového území mimo zastavěné území a zastavitelné ploch je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření, pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ protože jižní část k.ú. se nachází v záplavovém území a jejich umístění by mohlo negativně ovlivnit průběh případné povodně.

6.5.4 Odůvodnění územního systému ekologické stability zdůvodnění kap.E.4 textové části ÚP:

Podklady

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) jsou:

- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje z roku 2016 (dále jen " ZÚR JMK");
- Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Židlochovice ve znění 4. úplné aktualizace z roku 2016 (dále jen "ÚAP ORP");
- Územní plán obce Rajhradice z roku 1999, ve znění změn č. I, II a III z let 2002 až 2011 (dále jen "původní ÚPO");
- Řešení ÚSES v platné či aktuálně rozpracované územně plánovací dokumentaci (ÚPD) okolních obcí.

Výchozí stav řešení

Pro řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES jsou hlavním výchozím podkladem ZÚR JMK. Nadregionální úroveň ÚSES není v území dle ZÚR JMK zastoupena.

Regionální úroveň ÚSES je dle ZÚR JMK ve správním území obce Rajhradice potenciálně zastoupena regionálním biocentrem RBC 211 Rajhradská bažantnice a regionálním biokoridorem

RK 1487. V ZÚR JMK nejsou zakresleny přímo plochy vymezených biocenter a biokoridorů, nýbrž rámcové plochy a koridory pro jejich umístění, s úkolem upřesnit jejich vymezení v územních plánech. Plocha pro umístění regionálního biocentra RBC 211 Rajhradská bažantnice a navazující koridor pro umístění regionálního biokoridoru RK 1487 zasahují dle grafické části ZÚR JMK zcela nepatrně do západní části rajhradického katastru, v prostoru údolní nivy řeky Svratky. Původní ÚPO ani výkresy ÚAP ORP neobsahují vymezení žádných skladebných částí regionálního ÚSES na území rajhradického katastru.

Relevantní výchozí řešení místní úrovně ÚSES obsahují původní ÚPO a ÚAP ORP. Příslušné výkresy původního ÚPO a ÚAP ORP (výkresy limitů využití území a problémů k řešení v ÚPD) obsahují ve správním území obce vymezení dvou lokálních biocenter a příslušných úseků tří lokálních biokoridorů.

Hlavními problémy výchozích řešení ÚSES jsou nízká míra přesnosti vymezení a ne zcela dostatečná návaznost řešení s okolními katastry (především s k. ú. Měnin)

Odůvodnění řešení

Nadregionální úroveň ÚSES není v území v souladu se ZÚR JMK zastoupen.

Zastoupená není ani regionální úroveň ÚSES, a to z toho důvodu, že RBC 211 Rajhradská bažantnice a RK 1487 dle zpřesněných vymezení obsažených v návrhu nového ÚP Rajhrad ve skutečnosti do rajhradického katastru nezasahují.

Řešení místní úrovně ÚSES koncepčně vychází především z řešení obsaženého v původním ÚPO a v aktualizovaných ÚAP ORP s tím, že zpřesňuje vymezení jednotlivých lokálních biocenter a biokoridorů a zároveň obsahuje některé významnější koncepční úpravy. Podstatnými faktory ovlivňujícími inovovanou koncepci řešení jsou především:

- řešení ÚSES v platné ÚPD okolních obcí;
- potřeba vytváření funkčně ucelených větví ÚSES;
- zohlednění aktuálního stavu využití území;
- metodickými nástroji stanovené limitující prostorové a funkční parametry pro jednotlivé typy skladebných částí ÚSES;
- vlastnické vztahy k pozemkům.

K zásadnějším koncepčním změnám a úpravám vymezení patří:

- vymezení nového lokálního biocentra LBC 1 V Kantorkách v pravobřeží Dunávky v jižní části správního území obce, vázaného především na plochu realizovaného mokřadu, s rozšířením severním směrem o navazující obecní parcelu a s potenciálním přesahem do sousedního k. ú. Opatovice u Rajhradu (alespoň v rozsahu přilehlého úseku koryta Dunávky začleněného v ÚP Opatovice do lokálního biokoridoru LBK 1);
- rozšíření lokálního biocentra LBC 2 Nohavice (situovaného v údolí Dunávky východně od Rajhradic a v původním ÚPO označeného jako "LBC Niva Dunávky") severním směrem o nevelký lesní porost přiléhající k areálu obalovny – hlavním důvodem je potřeba zvětšení reprezentativnosti biocentra pro jím procházející mezofilní větve místního ÚSES (vedené mimo podmáčené údolní polohy);
- vymezení nového lokálního biocentra LBC 3 U Otmarova v pravobřeží Dunávky na východním okraji správního území obce, v okrajové části bloku orné půdy z jižní strany silnice na Otmarov (v blízkosti Otmarova) – hlavním důvodem pro vymezení tohoto biocentra je nutnost rozdělit původně příliš dlouhý lokální biokoridor vázaný na tok Dunávky a propojující biocentra LBC 2 Nohavice a LBC 4 U Vladimírova v k. ú. Sokolnice;
- mírné posunutí lokálního biocentra LBC 4 Za Foukalkami (situovaného při severním okraji severovýchodní části rajhradického katastru, mezi Rebešovicemi a Otmarovem, a v původním

ÚPO označeného jako "LBC Za struhou"), západním až jihozápadním směrem tak, aby biocentrum zahrnovalo celou plochu stávající lesního porostu (remízu), spojené s celkovým zvětšením plochy biocentra, ale zároveň také s menším zábořem zemědělské půdy;

- zrušení původního lokálního biokoridoru (v grafické části původního ÚPO bez konkrétního označení) navazujícího na původní LBC Za struhou a směřujícího přes blok orné půdy v severovýchodní části rajhradického katastru do údolí Dunávky u Otmarova – důvodem je absence funkční návaznosti (pokračování biokoridoru) v sousedním k. ú. Měnín (dle ÚP Měnín);
- vymezení nového lokálního biokoridoru LBK 4 propojujícího přes dálnici D2 a okrajovými partiemi bloků orné půdy severovýchodně až východně od Rajhradic lokální biocentra LBC 4 Za Foukalkami a LBC 2 Nohavice – fakticky jde o náhradu za zrušený biokoridor do měnínského katastru (viz předchozí odstavec), nezbytnou pro zachování funkční spojitosti mezofilních lesních větví místního ÚSES; prostorová přerušena tělesem dálnice D1 a silnicí mezi Rajhradicemi a Otmarovem mají na funkčnost biokoridoru pouze mírně omezující vliv.

Cílem provedených změn a úprav je posílení ekologického a krajinnotvorného významu ÚSES a podpoření reálných opatření k jeho vytváření.

Řešení ÚSES a vymezení jeho dílčích skladebných částí je plně provázáno s řešeními ÚSES v rámci platné či rozpracované ÚPD sousedních obcí.

6.5.5 Prostupnost krajiny

zdůvodnění kap.E.5 textové části ÚP:

Jsou vymezeny plochy veřejných prostranství v nezastavěném území, zajišťující prostupnost krajiny - ozn. v graf. části U, protože se v těchto plochách nacházejí účelové cesty a komunikace, propojující obec s okolním územím.

Plochy změn pro plochy veřejných prostranství nejsou mimo zastavěné území samostatně vymezeny, protože budou řešeny připravovanými KPÚ jako součást společných zařízení.

V podstatné části ploch nezastavěného území lze vytvořit nová veřejná prostranství - cesty - dle podmínek těchto ploch.

6.5.6 Odůvodnění protierozních opatření

zdůvodnění kap.E.6 textové části ÚP:

Plochy nezastavěného území obdobně jako i plochy veřejných prostranství mají stanoveny takové přípustné způsoby využití (viz kap.F.2), které umožňují umístění protierozních opatření.

Větrnou erozi je ohrožena většina pozemků s velkoplošným způsobem obdělávání, t.j. celé řešené území. Erozi lze omezit výsadbou polopropustných větrolamů, v souladu s podmínkami využití ploch dle kap. F.2. Funkci větrolamů plní i břehové porosty vodotečí, jsou-li zapojené. Stejnou funkci jsou schopny plnit biokoridory navržené v ÚSES.

Vodní erozi jsou ohrožovány více sklonité polohy. Problematické jsou pozemky velkoplošně obdělávané. Rozhodujícím opatřením by mělo být omezení soustředěného odtoku ze zemědělských ploch.

Plošnou erozi zemědělských pozemků je třeba řešit na základě vyhodnocení půdních podmínek (náhynost jednotlivých půdních typů a druhů k erozi) a sklonitostních poměrů, stanovit limitní délky nepřerušovaných svahů a pozemky, které tuto limitní délku svahu překračují, je nutno rozdělit - nejlépe zatravněnými pásy, což je umožněno v rámci podmínek zejména ploch zemědělských – viz kap. F.2 – odst. 9.1) a bude opět řešeno v rámci KPÚ.

ÚSES vymezuje prvky, které mají také funkci protierozních opatření, protože vzrostlá zeleň těchto prvků bude působit jednak proti smyvům půdy vodní erozí, jednak zamezí unášení prachových částic (působí proti vzdušné erozi).

6.5.7 Ochrana před povodněmi

zdůvodnění kap.E.7 textové části ÚP:

V řešeném území bylo stanoveno záplavové území Litavy, ÚP proto zapracoval Q100 a aktivní zónu záplavového pásma do koordinačního výkresu (II/1), výkresu širších vztahů (II/2).

Protipovodňová opatření jsou přípustná v plochách vodních a vodohospodářských, plochách veřejných prostranstvích, plochách zemědělských, plochách přírodních a plochách zeleně přírodního charakteru proto, aby bylo možné účinně realizovat protipovodňová opatření v plochách, které jsou dotčeny záplavovým územím.

Je vymezena plocha pro technická a přírodě blízká protipovodňová opatření, řízené inundace, ozn. K1, protože se jedná o zpřesněnou plochu veřejně prospěšné stavby ZÚR JMK POT05 a veřejně prospěšné opatření ZÚR JMK POP03.

Je vymezena plocha pro technická protipovodňová opatření, ozn. K1a protože se jedná o území při Ivanovickém potoce, které bude potřeba doplnit jako funkční součást POT05 ZÚR JMK tak, aby byla obec ochráněna před povodňovými vodami z Ivanovického potoka. Ivanovický potok ale nemá stanoveno záplavové území. ÚP plochu vymezuje jako veřejně prospěšnou stavbu v souladu s vymezením v ÚP navazujícího území - k.ú. Rajhrad.

6.5.8 Rekreace

zdůvodnění kap.E.8 textové části ÚP:

Rekreace rodinná (individuální) je samostatně vymezena v ploše rekreace rodinné na pozemku v severovýchodní části území, protože takto je pozemek užíván v souladu s vymezením platné ÚPD. Rekreace hromadná je samostatně vymezena v plochách rekreace hromadné, která je vymezena na pozemku stávajícího penzionu. Kapacita je pro Rajhradice postačující. V jiných plochách není přípustná proto, aby nebylo možné zřízovat v obci ubytovny neturistického charakteru a potenciálně tak vytvářet sociální nerovnováhu.

Rekreace rodinná je podmíněně přístupným využitím ploch bydlení venkovského typu a ploch smíšených obytných, protože při splnění podmínek dle textové části, kap. F.2, tab. 1.1), 3.1). lze využívat stavby v těchto plochách pro uvedený druh rekreace.

Plochy občanského využití – tělovýchovná a sportovní zařízení umožňují každodenní rekreaci ve formě sportovního vyžití.

Denní rekreace obyvatel je umožněna v rámci řešeného území, protože je jedním ze způsobů využití slučitelným s hlavním využitím zejména ploch veřejných prostranství a ploch občanského vybavení. Zejména plochy občanského využití – tělovýchovná a sportovní zařízení umožňují každodenní rekreaci ve formě sportovního vyžití.

6.5.9 Dobývání nerostů

zdůvodnění kap.E.9 textové části ÚP:

Plochy pro těžbu nerostných surovin se nevymezují, protože v řešeném území nejsou vymezeny dobývací prostory, nenacházejí se zde výhradní ložiska surovin.

6.6 Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě odůvodnění 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)
zdůvodnění kap.F textové části ÚP:

6.6.1 Odůvodnění podmínek využití ploch ÚP Rajhradice zdůvodnění kap.F.1 textové části ÚP:

požadavky kap. F.1 odst..1), 2), 3) textové části sledují hygienickou přípustnost dějů v území a jsou vymezeny proto, aby se takto předcházelo následným případným střetům v území, protože se jedná podmínky stanovené Krajskou hygienickou stanicí (KHS JMK) dle platné legislativy na úseku ochrany zdraví (splnění předpisů v oblasti ochrany zdraví § 30 zákona č. 258/2000 Sb.).

podmínka 4) : ve všech plochách lze umísťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu byla stanovena, protože se celé řešené území nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, je tudíž zájmovým územím armády České republiky dle § 175 stavebního zákona č.183/2006 Sb

podmínka 5): plochy v okolí komunikací silnic III. třídy je nutno využívat tak, aby nemohlo být - znemožněno vedení průjezdního úseku silnice v plynulé trase a šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice je stanovena, protože musí být umožněny bezproblémové úpravy silnic dle „Návrhové kategorizace krajských silnic JMK“ tak, aby i v zastavěném v zastavěném území musí odpovídat funkční skupině a zatížení silnice.

podmínka 6): V řešeném území není přípustné skládkování odpadů kromě sběrných dvorů, sběrné dvory lze umísťovat pouze tam, kde nekolidují s hlavním využitím ploch, v řešeném území není přípustné odstraňování nebezpečných odpadů, protože se jedná o území zčásti zahrnutého do záplavového území, kde jsou podobné aktivity nepřipustné, sběrný dvůr je stávající v ploše za obecním úřadem.

6.6.2 Zdůvodnění podmínek využití ploch dle typů ploch s rozdílným způsobem využití, prostorové regulace

zdůvodnění kap.F.2 textové části ÚP:

V textové části ÚP se stanovují podmínky využití ploch dle typů ploch s rozdílným způsobem využití v tabulkách dle vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

Hlavní využití charakterizuje to, k čemu je plocha primárně určena – určuje převažující účel. Přípustné využití zahrnuje obdobné využití nebo slučitelné s hlavním způsobem využití, a také je v něm zařazeno vše, co je potřebné k tomu, aby mohl být dobře naplněn účel stanovený hlavním využitím (např. dopravní a technická infrastruktura apod.).

V případě, že nebylo možno stavby, pozemky a činnosti jednoznačně zařadit jako přípustné nebo nepřipustné, protože takováto změna v území plochy je podmíněna dalšími skutečnostmi, byly zařazeny jako podmíněně přípustné využití a stanovena podmínka tohoto využití a v následujících odstavcích jsou jednotlivé podmínky odůvodněny. Stejně tak je odůvodněno i to, co je nepřipustné využití.

Plochy s rozdílným způsobem využití uvedené ve vyhlášce 501/2006 Sb. byly v souladu s § 3 odst. (4) s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále členěny, a to proto, že je nezbytná specifikace podmínek využití oddílně pro jednotlivé tyto podtypy.

– viz. níže u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

1.) PLOCHY BYDLENÍ

1.1) Plochy bydlení venkovského typu (BV)

Jsou vymezeny v souladu s § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména bydlení v rodinných domech, související zeleň, související parkoviště a garáže rodinných domů, související občanské vybavení (např. mateřská škola), související dopravní a technickou infrastrukturu, protože tyto způsoby využití představují komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy a dále vyjmenované využití s hlavním využitím nekolidující

c) Podmínečně přípustné využití:

- stávající využití má podmínku: nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití okolních pozemků k účelu vymezenému pro Plochy bydlení venkovského typu, protože nelze umožnit takové užívání pozemků - byť stávající, které má negativní vliv na užívání okolních pozemků a které omezí využití pozemků k účelu změny, např. způsobem obhospodařování, terénních úprav apod.

- veřejná prostranství mají podmínku:

nesmí umožnit zavádění automobilové dopravy do vnitrobloků zástavby, dělit blokovou zástavbu ploch novými ulicemi, protože není přípustné tříštění stávající nebo navržené blokové struktury území a realizace novostaveb uvnitř vnitrobloků, které slouží především jako rekreační zázemí v prostředí zahrad

- rodinná rekreace má podmínku: umístění ve stávajících objektech bydlení a objektech, které měřítkem a charakterem odpovídají okolnímu prostředí proto, aby nebyla možná např. drobná chatová výstavba, která je v prostředí zástavby obce urbanisticky nevhodná

- obchody a provozovny služeb, sloužící pro dané území, nerušící řemeslnické provozovny (např. krejčovství a zpracování textilu, obuvnictví, vlásenkářství, kadeřnictví, pekařství, košíkářství, brašnářství, instalatérství, hodinářství, obchody, stravovací provozovny a další podobná zařízení) mají podmínku: zachování priority bydlení, provozovny související s obsluhou daného území a nesnižující svým provozem a technickým zařízením užívání kvalitu prostředí staveb ve svém okolí - proto, aby nebyly v ploše umístěovány provozovny, které mohou být ve střetu s bydlením.

- hospodářské zázemí má stanovenou podmínku:

nesnižující svým provozem a technickým zařízením užívání kvalitu prostředí staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, protože zázemí je v plochách bydlení situováno v sousedství ostatních objektů bydlení, kde není přípustné z hygienického hlediska negativní ovlivnění pozemků obytných staveb a jejich zázemí vzájemně

- jednotlivá zařízení administrativy mají stanovenou podmínku:

umístění v objektech, které slouží převážně k bydlení, jako doplňková funkce, protože se v daných objektech může jednat pouze o jednotlivá pracoviště - např. domácí kancelář fyzické osoby - účetní, projektant apod. , větší pracoviště nelze připustit s ohledem na celkovou velikost ploch bydlení a s ohledem na další možné důsledky - dopravní zátěž apod.

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech, protože funkce bydlení je zde primární, nelze připustit takové funkční využití, které by se mohlo dostat do střetu s bydlením - ať již z důvodu hluku, prašnosti nebo jiné zátěže a je nezbytné tento parametr sledovat ve vymezených zastavitelných plochách, ale zejména při změnách v rámci stávající zástavby, dostavbě proluk, takové využití

představují právě vyjmenované činnosti výrobní povahy, zemědělská výroba, nadmístní dopravní infrastruktura

Nepřípustná je nová výstavba bez zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury, protože ta je podmínkou realizace staveb.

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží a obytné podkroví a limitní výměra stavebního pozemku je stanovena s ohledem na velikostní parametry okolní zástavby a zachování urbanistické koncepce.
- Minimální velikost pozemků 600m² byla stanovena s ohledem na obvyklou velikost nejmenších pozemků pro venkovskou obytnou zástavbu v prostředí obce, kterou je žádoucí zachovat s ohledem na urbanistické hodnoty. Při 40% zastavitelnosti pozemků (včetně zpevněných ploch - viz níže) lze na pozemku dané velikosti umístit stavbu úměrnou velikosti obvyklých staveb venkovského bydlení v rámci obce. Stanovení velikostních parametrů pozemků směřuje k zajištění kvalitního prostředí pro bydlení
- hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí, objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty vůči okolí sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože vytváření nových dominant nebo umístění objektů působících nadměrně (např. velké dílny) nebo příliš drobně (rekreační chatky) poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz
- stavby musí respektovat zemědělský charakter obce, v pozemcích navazujících na ulicovou řadovou zástavbu musí nová zástavba doplnit uliční řadu proto, aby byla zachována hodnotná původní urbanistická koncepce
- ve stabilizovaných územích je dostavba proluk novými objekty pro bydlení možná jen s přímým přístupem ze stávajících veřejných prostranství, není přípustná zástavba bydlení uvnitř vnitrobloků, protože tím by bylo narušeno klidové prostředí tradičních vnitrobloků se zahradami, porušena urbanistická koncepce původní zástavby
- objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty (jak výškové tak prostorové) vůči okolí, protože v rovinné krajině se výškové objekty jakéhokoli druhu (viz SIAD) velmi výrazně uplatní a mění vedutu obce.
- intenzita využití stavebního pozemku je 40%, intenzitou využití stavebního pozemku jsou myšleny jak stavby, tak zpevněné plochy je stanovena jako limitní, protože je nezbytné zástavbě ponechat rámec zeleně v podobě zahrad na nezastavěných částech parcel - toto je podstatou bydlení venkovského typu, spoluvytváří obraz obce v krajině, ve stabilizovaných plochách, kde je stávající využití stavebního pozemku větší než 40%, lze však zachovat stávající zastavěnost, protože tím bude zachována kompaktnost původního sídla

Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví, pokud toto zaujímá méně než 60% plochy plného podlaží (započítatelná plocha podkroví), protože menší - dílčí využití podkroví neovlivní celkovou velikost stavby, naopak vyšší procento využití podkroví z něj činí naopak plnohodnotně užívané podlaží a má vliv na kapacitu objektu a jeho vizuální objem.

1.2) Plochy bydlení čistého (BC)

Jsou vymezeny v souladu s § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Plochy bydlení čistého byly samostatně vymezeny, protože se jedná o specifické plochy bydlení, které zejména z důvodu způsobu zástavby a velikostních parametrů pozemků neumožní některé druhy využití, jinak obvyklé pro venkovské prostředí (např. hospodaření) a vyžadují proto stanovení specifických podmínek.

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména bydlení v rodinných domech, zeleň, související parkoviště a garáže rodinných domů, protože tyto způsoby využití představují komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy a dále vyjmenované využití s hlavním využitím nekolidující

c) Podmínečně přípustné využití:

- stávající využití má podmínku: nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití okolních pozemků k účelu vymezenému pro Plochy bydlení čistého, protože nelze umožnit takové užívání pozemků - byť stávající, které má negativní vliv na užívání okolních pozemků, dále nelze stávajícím využitím

omezit využití pozemků k účelu změny, např. způsobem obhospodařování, terénních úprav apod. znemožnit využití pro vymezený účel tam, kde je primárně plocha určena ke změně

- jednotlivá zařízení administrativy mají stanovenou podmínku:

umístění v objektech, které slouží převážně k bydlení, jako doplňková funkce, protože se v daných objektech může jednat pouze o jednotlivá pracoviště - např. domácí kancelář fyzické osoby - účetní, projektant apod. , větší pracoviště nelze připustit s ohledem na celkovou velikost ploch bydlení a s ohledem na další možné důsledky - dopravní zátěž apod.

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech, protože funkce bydlení je zde primární, nelze připustit takové funkční využití, které by se mohlo dostat do střetu s bydlením - ať již z důvodu hluku, prašnosti nebo jiné zátěže a je nezbytné tento parametr sledovat ve vymezených zastavitelných plochách, ale zejména při změnách v rámci stávající zástavby, dostavbě proluk, takové využití představují právě vyjmenované činnosti výrobní povahy, zemědělská výroba, nadmístní dopravní infrastruktura

Nepřípustná je nová výstavba bez zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury, protože ta je podmínkou realizace staveb.

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží a obytné podkroví je stanovena s ohledem na velikostní parametry okolní zástavby a zachování urbanistické koncepce

- Minimální velikost pozemků 350m² m² byla stanovena s ohledem na obvyklou velikost pozemků pro čisté bydlení (tedy bydlení bez doplňkových funkcí) v prostředí obce, kterou je žádoucí zachovat s ohledem na urbanistické hodnoty obce. Při 40% zastavitelnosti pozemků (včetně zpevněných ploch - viz níže) lze na pozemku dané velikosti umístit stavbu úměrnou velikosti obvyklých staveb čistého bydlení v rámci obce. Stanovení velikostních parametrů pozemků směřuje k zajištění kvalitního prostředí pro bydlení

- hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí, objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty vůči okolí sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože vytváření nových dominant nebo umístění objektů působících nadměrně (např. velké dílny) nebo příliš drobně (rekreační chatky) poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz

- stavby musí respektovat zemědělský charakter obce, v pozemcích navazujících na ulicovou řadovou zástavbu musí nová zástavba doplnit uliční řadu proto, aby byla zachována hodnotná původní urbanistická koncepce

- ve stabilizovaných územích je dostavba proluk novými objekty pro bydlení možná jen s přímým přístupem ze stávajících veřejných prostranství, není přípustná zástavba bydlení uvnitř vnitrobloků

- intenzita využití stavebního pozemku je 40%, intenzitou využití stavebního pozemku jsou myšleny jak stavby, tak zpevněné plochy je stanovena jako limitní, protože je nezbytné zástavbě ponechat rámec zeleně v podobě zahrad na nezastavěných částech parcel, ve stabilizovaných plochách, kde je stávající využití stavebního pozemku větší než 40%, lze však zachovat stávající zastavěnost, protože tím bude zachována kompaktnost původního sídla

Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví, pokud toto zaujímá méně než 60% plochy plného podlaží, protože menší - dílčí využití podkroví neovlivní celkovou velikost stavby, naopak vyšší procento využití podkroví z něj činí naopak plnohodnotně užívané podlaží a má vliv na kapacitu objektu.

1.3) Plochy bydlení v bytových domech (BH)

Jsou vymezeny v souladu s § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Plochy bydlení hromadného byly samostatně vymezeny, protože se jedná o specifické plochy bydlení, které zejména z důvodu způsobu zástavby a velikostních parametrů pozemků neumožní některé druhy využití, jinak obvyklé pro venkovské prostředí (např. hospodaření) a vyžadují proto stanovení specifických podmínek.

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména bydlení v bytových domech, související zeleň, související parkoviště a garáže rodinných domů, související občanské vybavení, protože tyto způsoby využití představují komplex vzájemně se

doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy a dále vyjmenované využití s hlavním využitím nekolidující

c) Podmínečně přípustné využití:

- veřejná prostranství mají podmínku: nesmí umožnit zavádění automobilové dopravy do vnitrobloků zástavby, protože nelze umožnit takové užívání pozemků, které by negativně ovlivnilo klidové prostředí vnitrobloků stávající kompaktní zástavby

- obchody a provozovny služeb, sloužící pro dané území, nerušící řemeslnické provozovny (např. krejčovství a zpracování textilu, obuvnictví, vlásenkářství, kadeřnictví, pekařství, košíkářství, brašnářství, instalatérství a další podobná zařízení) mají podmínku: zachování priority bydlení, provozovny související s obsluhou daného území a nesnižující svým provozem a technickým zařízením užívání kvalitu prostředí staveb ve svém okolí - např. hodinářství, kadeřnictví, obchody, stravovací provozovny, protože podstatou využití plochy je bydlení a je třeba chránit podmínky kvalitního prostředí obyvatel

- jednotlivá zařízení administrativy mají stanovenou podmínku:

umístění v objektech, které slouží převážně k bydlení, jako doplňková funkce, protože se v daných objektech může jednat pouze o jednotlivá pracoviště - např. domácí kancelář fyzické osoby - účetní, projektant apod. , větší pracoviště nelze připustit s ohledem na celkovou velikost ploch bydlení a s ohledem na další možné důsledky - dopravní zátěž apod.

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech, protože funkce bydlení je zde primární, nelze připustit takové funkční využití, které by se mohlo dostat do střetu s bydlením - ať již z důvodu hluku, prašnosti nebo jiné zátěže a je nezbytné tento parametr sledovat ve vymezených zastavitelných plochách, ale zejména při změnách v rámci stávající zástavby, dostavbě proluk, takové využití představují právě vyjmenované činnosti výrobní povahy, zemědělská výroba, nadmístní dopravní infrastruktura

Nepřípustná je nová výstavba bez zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury, protože ta je podmínkou realizace staveb.

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- maximální výška zástavby 3 plná nadzemní podlaží je stanovena s ohledem na velikostní parametry okolní zástavby a zachování urbanistické koncepce

- hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí, objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty vůči okolí sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože vytváření nových dominant nebo umístění objektů působících nadměrně (např. velké dílny) nebo příliš drobně (rekreační chatky) poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz

- intenzita využití stavebního pozemku je 50%, intenzitou využití stavebního pozemku jsou myšleny jak stavby, tak zpevněné plochy je stanovena jako limitní, protože je nezbytné zástavbě ponechat rámec zeleně v podobě zahrad na nezastavěných částech parcel, ve stabilizovaných plochách, kde je stávající využití stavebního pozemku větší než 50%, lze však zachovat stávající zastavěnost, protože tím bude zachována kompaktnost původního sídla

Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví, pokud toto zaujímá méně než 60% plochy plného podlaží, protože menší - dílčí využití podkroví neovlivní celkovou velikost stavby, naopak vyšší procento využití podkroví z něj činí naopak plnohodnotně užívané podlaží a má vliv na kapacitu objektu.

2.) PLOCHY REKREACE

2.1) Plochy rekreace rodinné (RI)

Jsou vymezeny v souladu s § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

ad a),b) Hlavní a přípustné využití:

zahrnuje zejména pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, související zeleně, související dopravní a technické infrastruktury protože tyto způsoby využití představují komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy a dále vyjmenované stavby a využití s hlavním využitím nekolidující.

c) Podmínečně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro zahrádkářskou a pěstební činnost mají podmínku: nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, protože zejména musí pozemky umožnit rekreaci v kvalitním prostředí.

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřipustné veškeré stavby, zařízení a využití pozemků, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech, protože z důvodů legislativních nelze připustit takové funkční využití, které by se mohlo dostat do střetu s hlavním využitím nebo zatížit využití okolního území - ať již z důvodu hluku, prašnosti nebo jiné zátěže a je nezbytné tento parametr sledovat ve vymezených zastavitelných plochách, ale zejména při změnách v rámci stávající zástavby, dostavbě proluk.

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- maximální výška zástavby 1 plně nadzemní podlaží bez využití podkroví je stanovena s ohledem na velikostní parametry stávající rekreační zástavby a zachování prostředí pro rekreaci
- stavby v ploše nesmí vytvářet dominanty vůči okolí - sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože vytváření nových dominant, zejména velikostně nevhodných staveb narušujících přírodní rámeček naruší nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz,

2.2) Plochy rekreace hromadné (RH)

Jsou vymezeny v souladu s § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

ad a),b) Hlavní a přípustné využití:

zahrnuje zejména pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, ubytovací zařízení typu penzionu, hotelu, pozemky související zeleně, bydlení, související dopravní a technickou infrastrukturu, zajišťující obslužnost území, pozemky veřejných prostranství, protože tyto způsoby využití představují komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy a dále vyjmenované stavby a využití s hlavním využitím nekolidující.

c) Podmíněně přípustné využití:

- stravovací zařízení a další služby turistům mají podmínku: nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, protože zejména musí pozemky umožnit rekreaci v kvalitním prostředí.

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřipustné veškeré stavby, zařízení a využití pozemků, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech, protože z důvodů legislativních nelze připustit takové funkční využití, které by se mohlo dostat do střetu s hlavním využitím nebo zatížit využití okolního území - ať již z důvodu hluku, prašnosti nebo jiné zátěže a je nezbytné tento parametr sledovat ve vymezených zastavitelných plochách, ale zejména při změnách v rámci stávající zástavby, dostavbě proluk.

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží a využitelné podkroví je stanovena s ohledem na velikostní parametry staveb v navazujícím prostředí
- stavby v ploše nesmí vytvářet dominanty vůči okolí - sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože vytváření nových dominant, zejména velikostně nevhodných staveb narušujících přírodní rámeček naruší nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz,

3.) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

3.1) Plochy smíšené obytné (SO)

Jsou vymezeny v souladu s §8 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

a) b) Hlavní a Přípustné využití:

zahrnuje zejména bydlení v rodinných domech, bydlení v bytových domech, občanské vybavení, obchody a provozovny služeb, administrativu, související zeleň, související dopravní a technickou infrastrukturu, protože tyto způsoby využití představují komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy a dále vyjmenované využití s hlavním využitím nekolidující

c) Podmíněně přípustné využití:

- stávající využití má podmínku: nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití okolních pozemků k účelu vymezenému pro Plochy smíšené obytné, protože nelze stanovit takové užívání pozemků - byť stávající, které má negativní vliv na užívání okolních pozemků, dále nelze stávajícím využitím omezit využití pozemků k účelu změny, např. způsobem obhospodařování, terénních úprav apod. znemožnit využití pro vymezený účel tam, kde je primárně plocha určena ke změně

- drobné zemědělské hospodaření, pěstební činnost, řemeslnické provozovny do 80m², zařízení pro sport a rekreaci a další zařízení má podmínku: nesnižující svým provozem a technickým zařízením užívání kvalitu prostředí staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, protože zázemí je v plochách bydlení situováno v sousedství ostatních objektů bydlení, kde není přípustné z hygienického hlediska negativní ovlivnění pozemků obytných staveb a jejich zázemí vzájemně

- rodinná rekreace má podmínku: umístění ve stávajících objektech bydlení a objektech, které měřítkem a charakterem odpovídají okolnímu prostředí proto, aby nebyla možná např. drobná chatová výstavba, která je v prostředí zástavby obce urbanisticky nevhodná

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech, protože z důvodů legislativních nelze připustit takové funkční využití, které by se mohlo dostat do střetu s hlavním využitím nebo zatížit využití okolního území - ať již z důvodu hluku, prašnosti nebo jiné zátěže a je nezbytné tento parametr sledovat ve vymezených zastavitelných plochách, ale zejména při změnách v rámci stávající zástavby, dostavbě proluk, takové využití představují právě vyjmenované činnosti výrobní povahy, zemědělská výroba a hospodářské zázemí, nadmístní dopravní infrastruktura

Nepřípustná je nová výstavba bez zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury, protože ta je podmínkou realizace staveb.

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- maximální výška zástavby **3** plná nadzemní podlaží a využitelné podkroví v ploše Z1 je stanovena na základě prověření územní studií

- maximální výška zástavby **2** plná nadzemní podlaží a využitelné podkroví a limitní výměra stavebního pozemku je stanovena s ohledem na velikostní parametry okolní zástavby a zachování urbanistické koncepce

- Minimální velikost pozemků 500m² byla stanovena s ohledem na obvyklou velikost nejmenších pozemků pro smíšenou obytnou zástavbu v prostředí obce, kterou je žádoucí zachovat s ohledem na urbanistické hodnoty obce. Při 40% zastavitelnosti pozemků (včetně zpevněných ploch - viz níže) lze na pozemku dané velikosti umístit stavbu úměrné velikosti obvyklých staveb v rámci obce. Stanovení velikostních parametrů pozemků směřuje k zajištění kvalitního prostředí pro bydlení.

- hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí, objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty vůči okolí sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože vytváření nových dominant nebo umístění objektů působících nadměrně (např. velké dílny) nebo příliš drobně (rekreační chatky) poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz

- stavby musí respektovat venkovské prostředí obce, v pozemcích navazujících na ulicovou řadovou zástavbu musí nová zástavba doplnit uliční řadu proto, aby byla zachována hodnotná původní urbanistická koncepce

- ve stabilizovaných územích je dostavba proluk novými objekty pro bydlení možná jen s přímým přístupem ze stávajících veřejných prostranství, není přípustná zástavba bydlení uvnitř vnitrobloků proto, aby nemohlo dojít k tříštění stávající struktury a narušení stabilizovaných bloků zástavby

- intenzita využití stavebního pozemku je 40%, intenzitou využití stavebního pozemku jsou myšleny jak stavby, tak zpevněné plochy je stanovena jako limitní, protože je nezbytné zástavbě ponechat rámeček zeleně v podobě zahrad na nezastavěných částech parcel, ve stabilizovaných plochách, kde je stávající využití stavebního pozemku větší než 40%, lze však zachovat stávající zastavěnost, protože tím bude zachována kompaktnost původního sídla

Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví, pokud toto zaujímá méně než 60% plochy plného podlaží, protože menší - dílčí využití podkroví neovlivní celkovou velikost stavby, naopak

vyšší procento využití podkroví z něj činí naopak plnohodnotně užívané podlaží a má vliv na kapacitu objektu.

4.) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

4.1) Plochy výroby a skladování (VS)

Jsou vymezeny v souladu s §11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

a) b) Hlavní a Přípustné využití:

zahrnuje zejména objekty zemědělské výroby a skladování, objekty výroby, skladové prostory, - související zeleň, související administrativu, související dopravní a technickou infrastrukturu, výrobní energie z obnovitelných zdrojů, nepřevyšující 10m, nevytvářející dominanty v území protože tyto způsoby využití představují komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy a dále vyjmenované využití s hlavním využitím nekolidující

c) Podmínečně přípustné využití:

- stávající využití má podmínku: nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití okolních pozemků k účelu vymezenému pro Plochy výroby a skladování, protože nelze umožnit takové užívání pozemků - byť stávající, které má negativní vliv na užívání okolních pozemků, dále nelze stávajícím využitím omezit využití pozemků k účelu změny, např. způsobem obhospodařování, terénních úprav apod. znemožnit využití pro vymezený účel tam, kde je primárně plocha určena ke změně

- služební byt má podmínku:

neobsahující chráněné prostory, protože povaha prostředí v plochách výroby neumožní ochranu takových prostor

- objekty jiného podnikání má podmínku: jako doplňková funkce hlavního využití, která není v rozporu s ostatními aktivitami v dané ploše - tedy např. služby (prodej), které vhodně doplní hlavní využití, ale nepůsobí kolizně s ostatním využitím, t.j. v souhrnu nezpůsobí nadlimitní hlukovou zátěž, nadlimitní dopravní zátěž apod.

d) Nepřípustné využití:

Nejsou přípustné stavby pro bydlení obsahující pobytové a obytné místnosti staveb bytových domů, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely, jakož i funkčně obdobné stavby, taktéž jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné zahrnující zejména funkci bydlení, protože podobné využití by zakládalo možnost střetu s hlavním využitím plochy zejména co se legislativních hygienických podmínek týče, což je z hlediska územního plánování nepřipustné – viz. § 3 odst. 2 písm. a) vyhlášky č.501/2006 Sb., který stanoví, že plochy se vymezují ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně nekolidující činnosti a pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot.

Nepřípustná je jakákoli výstavba nebo využití, které má negativní vliv na užívání okolních pozemků, s výjimkou pozemků a objektů, které mají stanovené pásmo hygienické ochrany, zasahující i okolní území, protože negativní dotčení okolního území je v rozporu s legislativními předpisy na úseku ochrany zdraví. Nepřípustná je nová výstavba bez zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury, protože ta je podmínkou realizace staveb.

Nepřípustné jsou záměry, jejichž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů překračuje imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory), protože není přípustné negativní ovlivnění navazujícího území

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

objemový a hmotový soulad se stávajícími stavbami okolních ploch, stanovení maximální výšky zástavby - sleduje požadavek ochrany krajinného rázu, protože umístění objektů velikostně neúměrných prostředí obce poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz, plochy které jsou vymezeny pro výrobu a skladování na základě kontinuity s předchozím ÚPO se navíc

nacházejí ve velmi otevřené polní krajině a velkoobjemové stavby nevhodného měřítká mohou proto velmi poškodit obraz obce v krajině

5.) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

5.1) Plochy občanského vybavení (OV)

Jsou vymezeny v souladu s §6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

a) b) Hlavní a Přípustné využití:

zahrnuje zejména stavby a zařízení občanského vybavení pro veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturní a církevní objekty, veřejná prostranství, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

c) Podmínečně přípustné využití:

- stavby pro obchodní prodej mají stanovenou podmínku:
- zajištění obslužnosti obce základní obchodní vybaveností, bez možnosti doplnění staveb obchodního prodeje o využití pro bydlení a ubytování či jiné funkce , protože je sledována priorita využití pro obchod jako základní vybavení v obci

- stravování a služby mají stanovenou podmínku:

- zachování priority využití pro občanské vybavení, doplňková funkce, protože je sledována priorita hlavního využití

- služební byt má stanovenou podmínky, které sledují prioritu hlavního využití, která je určující pro případné umístění funkce obsahující chráněné prostory

- zástavba obsahující chráněné prostory má podmínku: v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné ukazatele vymezené legislativou platnou na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, zejména týkající se venkovních a vnitřních chráněných prostor, protože může dojít k negativnímu ovlivnění těchto prostor v důsledku užívání plochy

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, zemědělská výroba, protože jsou neslučitelné s hlavním využitím plochy, dále jsou nepřípustné stavby a činnosti, jejichž provozem mohou být překračovány hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněné prostory definované právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví při vyhodnocení celkové hlukové zátěže ze všech zdrojů, tzn. nově navrhovaných, stávajících a povolených, i když dosud nerealizovaných, na hranici těchto ploch, protože nelze připustit takové funkční využití, které by se mohlo dostat do střetu s hlavním využitím nebo zatížit využití okolního území - ať již z důvodu hluku, prašnosti nebo jiné zátěže a je nezbytné tento parametr sledovat ve vymezených zastavitelných plochách , ale zejména při změnách v rámci stávající zástavby.

Nepřípustná je nová výstavba bez zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury, protože ta je podmínkou realizace staveb.

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože umístění objektů velikostně neúměrných prostředí obce poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz, rozhodující je postavení hlavní historické dominanty v ploše

5.2) Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)

Jsou vymezeny v souladu s §6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

a) b) Hlavní a Přípustné využití:

- zahrnuje zejména pozemky hřbitovů, kulturní a církevní objekty a související zeleň, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

c) Podmínečně přípustné využití:

- stávající využití má podmínku: nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití okolních pozemků k účelu vymezenému pro Plochy občanského vybavení - hřbitovy, protože nelze umožnit takové užívání pozemků - byť stávající, které má negativní vliv na užívání okolních pozemků, dále nelze stávajícím využitím omezit využití pozemků k účelu změny, protože primárně je plocha určena ke změně

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, bydlení, nadmístní dopravní infrastrukturu a jakoukoli jinou činnost, která je v rozporu s využitím pro hřbitov a které by mohly narušit pietu území hřbitova, protože jsou neslučitelné s hlavním využitím plochy

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- soulad zástavby s prostředím sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání a ochranu krajinného rázu

5.3) Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Jsou vymezeny v souladu s §6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

a) b) Hlavní a Přípustné využití:

- zahrnuje zejména venkovní hřiště a plochy pro pořádání zábah a kulturních akcí nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, související zeleň, parkoviště jako zázemí pro uživatele rekreačních a sportovních zařízení, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

d) Nepřípustné využití:

- jiné způsoby využití zahrnující zejména bydlení, činnosti výrobní povahy, zemědělskou výrobu, nadmístní dopravní infrastrukturu

- stavby a činnosti, jejichž provozem mohou být překračovány hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněné prostory definované právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví při vyhodnocení - celkové hlukové zátěže ze všech zdrojů, tzn. nově navrhovaných, stávajících a povolených, i když dosud nerealizovaných, na hranici těchto ploch

Nepřípustná je nová výstavba bez zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury, protože ta je podmínkou realizace staveb.

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

stanovení maximální výšky zástavby - sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože umístění objektu velikostně neúměrného prostředí poruší strukturu území

6.) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

6.1) Plochy dopravní infrastruktury silniční – silnice III. třídy (DS)

Jsou vymezeny v souladu s §9 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

a) b) Hlavní a Přípustné využití:

zahrnuje zejména silnice III. tř. včetně pozemků na kterých jsou umístěny součásti komunikací: násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň, izolační zeleň, pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, cesty, pěší stezky a chodníky, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné, protože monofunkční využití plochy jiné způsoby využití vylučuje

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny, protože není vymezena možnost nadzemní výstavby mimo objektů dopravních staveb (svodidla, opěrné zdi, mosty apod.), jejichž parametry prostorového upořádání vyplývají z potřebné

funkčnosti těchto staveb, možnost ovlivnění krajinného rázu je vzhledem k šířkovým parametrům vymezených ploch velmi omezená.

6.2) Plochy dopravní infrastruktury silniční – dálnice (DR)

Jsou vymezeny v souladu s §9 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

a) b) Hlavní a Přípustné využití:

zahrnuje zejména dálnice včetně pozemků na kterých jsou umístěny součásti komunikací: násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň, izolační zeleň, pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřipustné jiné způsoby využití neslučující se s využitím pro dopravu - zejména stavby pro bydlení, výrobu a skladování, rekreaci, služby, protože monofunkční využití plochy jiné způsoby využití vylučuje

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny, protože není vymezena možnost nadzemní výstavby mimo objektů dopravních staveb (svodidla, opěrné zdi, mosty apod.), jejichž parametry prostorového upořádání vyplývají z potřebné funkčnosti těchto staveb, možnost ovlivnění krajinného rázu je vzhledem k šířkovým parametrům vymezených ploch velmi omezená.

7.) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

7.1) Plochy veřejných prostranství (U)

Jsou vymezeny v souladu s §7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

a) b) Hlavní a Přípustné využití:

zahrnuje zejména stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství, místní komunikace obslužné a zklidněné, pěší chodníky, cyklistické trasy, veřejně přístupné cesty, zeleň, parky a zahradní úpravy, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

c) Podmínečně přípustné využití:

- stávající využití má podmínku: nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití okolních pozemků k účelu vymezenému pro Plochy veřejných prostranství, protože nelze umožnit takové užívání pozemků - byť stávající, které má negativní vliv na užívání okolních pozemků, dále nelze stávajícím využitím omezit využití pozemků k účelu změny, např. způsobem obhospodařování, terénních úprav apod. znemožnit využití pro vymezený účel, protože primárně je plocha určena ke změně

- parkoviště má podmínku: nezpůsobující likvidaci stávající veřejné zeleně, protože přednostní je zachování objemu zeleně ve veřejném prostoru

- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) mají stanoveny podmínku, které sledují funkčnost ÚSES ve části plochy vymezené pro ÚSES jako prioritní, protože ÚSES jako takový byl vymezen jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu, tedy jako veřejný zájem a to převážně na pozemcích, jejichž stávající využití je takovýmto přírodě blízkým ekosystémem. Z hlediska zásahu do soukromých vlastnických práv byl vymezen s ohledem na budoucí možné omezení těchto práv tak, aby do nich bylo zasahováno v minimální možné míře a byl přitom naplněn veřejný zájem udržení přírodní rovnováhy.

- pozemky silnic III. třídy mají podmínku: k rozšíření stávajících silnic III. třídy, při úpravě křižovatek, profilů silnic, protože pozemky silnic III. třídy jsou vymezeny v samostatném typu plochy, pouze pro případ nezbytné úpravy směrového vedení lze využít sousedící plochy veřejných prostranství

- související drobné objekty budované a užívané ve veřejném zájmu mají podmínku:

pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách , protože mimo zastavěné území nejsou uvažovány (není jich potřeba) a to hlavně z důvodu ochrany nezastavěného území

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití neslučitelné z využitím pro veřejné prostranství, zejména funkce bydlení, výroba, skladování, protože by to bylo v rozporu s platnou legislativou vymezující pojem veřejného prostranství (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb. zákon o obcích)

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny, protože charakter ploch nevymezuje možnost jakkoli prostorově náročné zástavby

7.2) Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)

Jsou vymezeny v souladu s §7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

a) b) Hlavní a Přípustné využití:

zahrnuje zejména pozemky veřejné zeleně, pěší chodníky, veřejně přístupné cesty, , protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

c) Podmínečně přípustné využití:

- stávající využití má podmínku: nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití okolních pozemků k účelu vymezenému pro Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň, protože nelze vymezit takové užívání pozemků - byť stávající, které má negativní vliv na užívání okolních pozemků, dále nelze stávajícím využitím omezit využití pozemků k účelu změny, protože primárně je plocha určena ke změně

- drobné objekty občanského vybavení má podmínku: max. velikosti do cca 16m² zastavěné plochy, protože typ a velikost vymezených ploch umožní s ohledem na hlavní využití umístit jen drobné stavební objekty, což je nutné k zachování hlavního účelu využití plochy – zeleň, objekty nelze umístit v záplavovém území – což se týká pouze plochy K2, která se nachází v aktivní zóně

d) Nepřípustné využití:

- jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné, zejména funkce bydlení, výroba, skladování, protože plocha není určena pro nadzemní zástavbu ; není umožněna zástavba nadzemními objekty nad výměru 16m² zastavěné plochy, protože v ploše lze umístit jen minimum jakýchkoli stavebních objektů vzhledem k tomu, že má prioritně sloužit pro zeleň

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

výška pro stavební objekty (do 16m² zastavěné plochy) je max. 1 nadzemní podlaží bez využití podkroví je požadována, protože připustit lze pouze minimální rozsah stavebních objektů (minimální výšku také) vzhledem k tomu, že má plocha prioritně sloužit pro zeleň

8.) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Jsou vymezeny v souladu s §10vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

8.1) Plochy technické infrastruktury (TI)

a) b) Hlavní a Přípustné využití:

zahrnuje zejména vedení, stavby a provozně související stavby technického vybavení vodohospodářského charakteru -vodojemy, čerpací stanice, vrty, vodovody, kanalizace, čistírny odpadních vod, odpadové hospodářství, vedení, stavby a provozně související stavby jiného technického vybavení, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití neslučitelné s využitím pro technickou infrastrukturu, zejména bydlení, apod , protože toto využití je neslučitelné s hlavním využitím plochy

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- hmotový a prostorový soulad zástavby s okolním prostředím- sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce, protože umístění objektů velikostně neúměrných prostředí obce poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz

9.) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Jsou vymezeny v souladu s §13 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

9.1) Plochy vodní a vodohospodářské (W)

a) b) Hlavní a Přípustné využití:

zahrnuje zejména plochy vodní a vodohospodářské, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, jiné pozemky s převládajícím vodohospodářským využitím, související krajinnou a přírodní zeleň, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

c) Podmínečně přípustné využití:

- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) mají stanoveny podmínky, které sledují funkčnost ÚSES ve části plochy vymezené pro ÚSES jako prioritní., protože ÚSES jako takový byl vymezen jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu, tedy jako veřejný zájem a to převážně na pozemcích, jejichž stávající využití je takovýmto přírodě blízkým ekosystémem. Z hlediska zásahu do soukromých vlastnických práv byl vymezen s ohledem na budoucí možné omezení těchto práv tak, aby do nich bylo zasahováno v minimální možné míře a byl přitom naplněn veřejný zájem udržení přírodní rovnováhy.

- stavby a opatření pro odvedení přívalových vod a snižování ohrožení území přívalovými srážkami mají podmínku:- v trasách a plochách vyznačených v grafické části jako „trasy pro odvedení přívalových vod, protože uvedené trasy a plochy byly takto vymezeny s ohledem na optimální polohu - viz textová část odůvodnění kap. 6.5.7

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné zejména plochy pro bydlení, výrobu, skladování a další, protože plocha není určena pro nadzemní zástavbu, ale pro vodní a vodohospodářské účely

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny, protože to není účelné

10.) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Jsou vymezeny v souladu s §14 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

10.1) Plochy zemědělské (NZ)

a) b) Hlavní a Přípustné využití:

zahrnuje zejména pozemky zemědělského půdního fondu, krajinnou zeleň, opatření proti erozi, související dopravní infrastruktura, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

c) Podmínečně přípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství

má stanovenou podmínku: mimo záplavové území, protože nelze připustit výstavbu objektů v území ohroženém záplavami

- jiné zemědělské využití, změna druhu pozemku ZPF, zalesnění má stanovenou podmínku:

nemající negativní vliv na krajinu a obhospodařovatelnost navazujícího území, protože nelze připustit

takové využití, které by mohlo mít negativní vliv na krajinný ráz (např. hospodářská produkce nepůvodních rychlerostoucích dřevin)

- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) mají stanoveny podmínky, které sledují funkčnost ÚSES ve části plochy vymezené pro ÚSES jako prioritní, protože ÚSES jako takový byl vymezen jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu, tedy jako veřejný zájem a to převážně na pozemcích, jejichž stávající využití je takovýmto přírodě blízkým ekosystémem. Z hlediska zásahu do soukromých vlastnických práv byl vymezen

s ohledem na budoucí možné omezení těchto práv tak, aby do nich bylo zasahováno v minimální možné míře a byl přitom naplněn veřejný zájem udržení přírodní rovnováhy.

- stavby a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi mají podmínku: v plochách vyznačených v grafické části jako „technická a přírodě blízká protipovodňová opatření, řízené inundace“, protože uvedené plochy byly takto vymezeny s ohledem na optimální polohu v území

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné zejména umístování jakýchkoli nadzemních objektů mimo zemědělských objektů a zařízení, protože plochy nejsou určeny pro zástavbu, ale pro zemědělské obhospodařování zemědělského půdního fondu

v plochách záplavových území je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, protože stavby ve volné krajině (vyjmenované v uvedené legislativě) by mohly v případě záplav působit jako překážka odtoku a vsakování povodňových vod, současně je potřeba zajistit minimalizaci škod působených povodněmi na těchto stavbách by mohla vést k navyšování výškové úrovně užitných ploch staveb tak, že se tyto mohou potenciálně stát negativními dominantami v otevřené polní krajině.

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

stanovení maximální výšky zástavby pro zemědělství - sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce, protože umístění objektů velikostně neúměrných prostředí obce poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz

11.) PLOCHY LESNÍ

Jsou vymezeny v souladu s §15 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

11.1) Plochy lesní (NL)

a) b) Hlavní a Přípustné využití:

zahrnuje zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření lesního hospodářství, související dopravní infrastrukturu a technickou infrastrukturu - liniové stavby a pozemky koryt vodních toků, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

c) Podmínečně přípustné využití:

- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) mají stanoveny podmínky, které sledují funkčnost ÚSES ve části plochy vymezené pro ÚSES jako prioritní, protože ÚSES jako takový byl vymezen jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu, tedy jako veřejný zájem a to převážně na pozemcích, jejichž stávající využití je takovýmto přírodě blízkým ekosystémem. Z hlediska zásahu do soukromých vlastnických práv byl vymezen s ohledem na budoucí možné omezení těchto práv tak, aby do nich bylo zasahováno v minimální možné míře a byl přitom naplněn veřejný zájem udržení přírodní rovnováhy.

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné zahrnující zástavbu s výjimkou lesnických objektů a zařízení, protože plochy nejsou určeny pro zástavbu, ale pro obhospodařování pozemky určených k plnění funkcí lesa

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- není stanovena, protože to není účelné

12.) PLOCHY PŘÍRODNÍ

Jsou vymezeny v souladu s §16 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

12.1) Plochy přírodní (NP)

a) b) Hlavní a Přípustné využití:

zahrnuje pozemky zeleně krajinné, zeleně přírodního charakteru, pozemky koryt vodních toků, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

c) Podmínečně přípustné využití:

- stávající využití má podmínku: nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití okolních pozemků k účelu vymezenému pro Plochy přírodní, protože nelze umožnit takové užívání pozemků
- byť stávající, které má negativní vliv na užívání okolních pozemků, dále nelze stávajícím využitím omezit využití pozemků k účelu změny, např. způsobem obhospodařování, terénních úprav apod. znemožnit využití pro vymezený účel protože primárně je plocha určena ke změně

- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) mají stanoveny podmínky, které sledují funkčnost ÚSES v ploše vymezené pro ÚSES jako prioritní protože ÚSES jako takový byl vymezen jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu, tedy jako veřejný zájem a to převážně na pozemcích, jejichž stávající využití je takovýmto přírodě blízkým ekosystémem. Z hlediska zásahu do soukromých vlastnických práv byl vymezen s ohledem na budoucí možné omezení těchto práv tak, aby do nich bylo zasahováno v minimální možné míře a byl přitom naplněn veřejný zájem udržení přírodní rovnováhy.

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem (staveb vyjmenovaných v §18 odst. (5) zák. 183/2006Sb., které jsou současně v souladu s přípustným využitím), protože plochy nejsou určeny pro zástavbu, ale pro tvorbu a ochranu přírodního prostředí

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny, protože charakter ploch nevymezuje možnost jakkoli prostorově náročné zástavby

13.) PLOCHY ZELENĚ

Jsou vymezeny v souladu s §3 odst.4. vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, protože jejich vymezení bylo nezbytné - viz textová část odůvodnění, odst. 6.3.1.3.1

13.1) Plochy zeleně soukromé a vyhrazené - zahrady (ZZ)

a) Hlavní využití

byly vymezeny z důvodu nutnosti zachování zeleně jako hlavního využití tam, kde je lokalizována v soukromých pozemcích - je tedy zelení soukromých zahrad, má však podstatný vliv na omezení negativních vlivů různých využití stavebních ploch vzájemně, tvoří nezanedbatelnou složku sídelní zeleně

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména zeleň soukromou a vyhrazenou, krajinnou zeleň, protierozní opatření, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

c) Podmínečně přípustné využití:

- drobné objekty skladování zahradního náčiní a mobiliáře mají podmínku: max. velikosti do cca 16m² zastavěné plochy, protože primárně je třeba v plochách zachovat zeleň, ne rozvoj zástavby,

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné, zejména bydlení, výroba, skladování, protože plochy nejsou určeny pro zástavbu.

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

stanovení maximální výšky zástavby - sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože umístění objektů velikostně neúměrných prostředí obce poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz

13.2) Plochy zeleně izolační (ZI)

byly vymezeny z důvodu vytvoření zeleně jako hlavního využití tam, kde může mít zásadní vliv na omezení negativních vlivů různých využití ploch vzájemně

a) Hlavní využití:

zahrnuje zejména zeleň izolační, přírodní plochy a krajinnou zeleň, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

b) přípustné využití

c) Podmínečně přípustné využití:

- stávající využití má podmínku: nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití okolních pozemků k účelu vymezenému pro Plochy zeleně ochranné a izolační, protože nelze umožnit takové užívání pozemků - byť stávající, které má negativní vliv na užívání okolních pozemků, dále nelze stávajícím využitím omezit využití pozemků k účelu změny, např. způsobem obhospodařování, terénních úprav apod. znemožnit využití pro vymezený účel, protože primárně je plocha určena ke změně

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby neslučitelné s využitím pro zeleň zahrnující, zejména bydlení, výrobu a skladování, rekreaci, služby, protože plochy nejsou určeny pro zástavbu.

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny, protože charakter ploch nevymezuje možnost jakkoli prostorově náročné zástavby

13.3) Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)

Jsou vymezeny v souladu s §17vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

a) b) Hlavní a Přípustné využití:

zahrnuje pozemky zeleně krajinné, opatření proti erozi, související dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu - liniové stavby, pozemky koryt vodních toků, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

c) Podmínečně přípustné využití:

- stávající využití má podmínku: nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití okolních pozemků k účelu vymezenému pro Plochy přírodní, protože nelze umožnit takové užívání pozemků - byť stávající, které má negativní vliv na užívání okolních pozemků, dále nelze stávajícím využitím omezit využití pozemků k účelu změny, např. způsobem obhospodařování, terénních úprav apod. znemožnit využití pro vymezený účel protože primárně je plocha určena ke změně

- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) mají stanoveny podmínky, které sledují funkčnost ÚSES ve části plochy vymezené pro ÚSES jako prioritní, protože ÚSES jako takový byl vymezen jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu, tedy jako veřejný zájem a to převážně na pozemcích, jejichž stávající využití je takovýmto přírodě blízkým ekosystémem. Z hlediska zásahu do soukromých vlastnických práv byl vymezen s ohledem na budoucí možné omezení těchto práv tak, aby do nich bylo zasahováno v minimální možné míře a byl přitom naplněn veřejný zájem udržení přírodní rovnováhy.

- stavby a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi mají podmínku: v plochách vyznačených v grafické části jako „technická a přírodě blízká protipovodňová opatření, řízené inundace“, protože uvedené plochy byly takto vymezeny s ohledem na optimální polohu v území

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné - jiné způsoby neslučitelné s využitím pro zeleň, zejména bydlení, výroba, rekreace pobytová, protože plochy nejsou určeny pro zástavbu.

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny, protože charakter ploch nevymezuje možnost jakkoli prostorově náročné zástavby

6.6.3 Odůvodnění zastavitelných plochy - odůvodnění podmínek jejich využití:

zdůvodnění kap.F.3 textové části ÚP:

Podmínky všech zastavitelných ploch jsou stanoveny, protože zastavitelné plochy v souladu s legislativou vyžadují vybudování technické infrastruktury pro vymezené zastavitelné plochy, a zajištění likvidace dešťových vod, a to zejména v souladu s vyhl. č. 268/2009Sb., §6 a v souladu s vyhl.č. 501/2006 Sb., § 20 odst. 5.

Vsak a akumulace dešťových vod v zastavitelných plochách budou zajištěny v místě jejich spadu. Dešťové vody z pozemků rodinných domů budou řešeny akumulací a zasakováním přímo na těchto

pozemcích, plochy komunikace budou přednostně také odvodněny v rámci ploch (zejména do průlehlů podél komunikací).

Z1 - plochy bydlení čistého, plochy smíšené obytné, plochy veřejných prostranství v lokalitě na stráni na severním okraji obce v lokalitě u Sýpky (Na stráni)

Podmínky v ploše byly stanoveny, protože pro danou lokalitu byla zpracována územní studie, která je zapsána v evidenci územně plánovací činnosti. Tato územní studie byla zpracována jako podklad pro rozhodování v dané lokalitě. Nebyla ještě realizována. Studie je platná a není v rozporu s nově navrhovaným územním plánem ani s platnými právními předpisy. Vzhledem k těmto skutečnostem by bylo neekonomické požadovat nebo předepisovat obci pořízení nové studie. Obec Rajhradice souhlasí s platnou územní studií, pořízení nové územní studie by bylo v rozporu se zásadou ekonomičnosti zakotvenou v §6 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. – správní řád. V návrhu ÚP tedy není požadováno pořízení nové studie.

Dále byly podmínky stanoveny z důvodu nutného vytvoření dopravní a technické infrastruktury v rámci lokality, neboť území infrastrukturu neobsahuje, lze ji však realizovat napojením na přilehlé území.

Z2a, Z2b - plochy bydlení venkovského typu jižně od lokality U Sýpky

Podmínky v ploše byly stanoveny z důvodu účelného využití stávajícího nebo budovaného veřejného prostranství.

Z3 - plochy bydlení venkovského typu, plochy veřejných prostranství v lokalitě Habřina

Podmínky v ploše byly stanoveny proto, aby bylo využití lokality řízeno schváleným regulačním plánem, dále z důvodu nutného vytvoření dopravní a technické infrastruktury v rámci lokality, neboť území infrastrukturu neobsahuje, lze ji však realizovat napojením na přilehlé území; další podmínka z důvodu eliminace potenciálního povodňového ohrožení.

Z4a, Z4b, Z4c, Z4d - plochy bydlení čistého při ul. Konopné

Podmínky v ploše byly stanoveny z důvodu účelného využití stávající dopravní a technické infrastruktury a z důvodu dodržení platné legislativy, dále z důvodu ochrany zástavby před potenciální hrozbou záplav - z důvodu zásahu plochy do záplavového území.

Z5 - plochy bydlení venkovského typu, plochy veřejných prostranství

jižně od zástavby obce v prodloužení ul. Svratecké

Podmínky v ploše byly stanoveny proto, aby bylo využití lokality řízeno schváleným regulačním plánem, dále z důvodu nutného vytvoření dopravní a technické infrastruktury v rámci lokality, neboť území infrastrukturu neobsahuje, lze ji však realizovat napojením na přilehlé území; další podmínka z důvodu zásahu plochy okrajovou částí do záplavového území.

Z6 - plochy bydlení venkovského typu, plochy veřejných prostranství

jižně od zástavby obce v prodloužení ul. Svratecké

Podmínky v ploše byly stanoveny z důvodu účelného využití stávající dopravní a technické infrastruktury a z důvodu dodržení platné legislativy;

Je požadováno zpracování územní studie tak, aby bylo využití území bylo navrženo podrobněji v návaznosti na sousední lokalitu Z5.

Z7 - plochy občanského vybavení - veřejného – při ul. Hlavní v centru obce

Podmínky v ploše byly stanoveny z důvodu účelného využití stávající dopravní a technické infrastruktury.

Z8 - plochy výroby a skladování, plochy zeleně izolační navazující na stávající areály výroby a skladování

ve východní části obce

Podmínky v ploše byly stanoveny z důvodu zajištění návaznosti stávající a rozvojové plochy pro výrobu a skladování, z důvodu dodržení platné legislativy na úseku ochrany zdraví a z důvodu zásahu plochy okrajovou částí do záplavového území.

Z9 - plochy občanského vybavení - hřbitov, plochy veřejných prostranství

– v severní části správního území obce při silici směrem na Rebešovice

Podmínky v ploše byly stanoveny z důvodu ověření vhodných geologických podmínek pro dané využití, z důvodu nutnosti zajištění dostatečné kapacity dopravy v klidu, z důvodu dodržení platné legislativy na úseku ochrany zdraví

Z10 - plochy bydlení čistého ve východní části obce při ul. Nové

Podmínky v ploše byly stanoveny z důvodu účelného využití stávající dopravní a technické infrastruktury.

6.7 Odůvodnění 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

zdůvodnění kap.G textové části ÚP:

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby:

Dopravní infrastruktura

VD1 Stavba komunikace v ploše Z3 včetně ploch nezbytných pro zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel (dle výkresu I/3), protože zpřístupní pozemky rozvojové lokality a je VPS dle vymezení platného regulačního plánu

VD2 Stavba komunikace v ploše Z5 včetně ploch nezbytných pro zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel (dle výkresu I/3), protože zpřístupní pozemky rozvojové lokality i navazující území a je VPS dle vymezení platného regulačního plánu

Technická infrastruktura

VT1 stavba technického protipovodňového opatření, protože se jedná o veřejně prospěšnou stavbu dle ZÚR JMK ozn. POT05.

VT2 stavba technického protipovodňového opatření (na Ivanovickém potoce), protože provedení protipovodňových staveb a opatření je nezbytné z důvodu ochrany zástavby Rajhrad, VPS je vymezena v návaznosti na řešení ÚP Rajhrad.

Veřejně prospěšná opatření

VO1 přírodě blízké protipovodňové opatření, protože se jedná o veřejně prospěšné opatření dle ZÚR JMK ozn. POP03.

Asanace staveb nejsou vymezeny, neboť to není účelné.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny, protože nebyly shledány důvodnými.

6.8 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

zdůvodnění kap.H textové části ÚP:

Územní plán nevymezuje další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo, protože nebyly shledány důvodnými.

6.9 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
zdůvodnění kap.I textové části ÚP:

Nejsou stanoveny.

6.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

zdůvodnění kap.K. textové části ÚP:

Plocha Z6 je vymezena jako plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, protože přímo navazuje na plochu Z5, jejíž využití je podrobně vymezeno regulačním plánem, podmínky využití obou lokalit by měly být obdobné.

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je 4 roky od data vydání Územního plánu Rajhradice, protože v této lhůtě bude současně posouzena aktuálnost platného ÚP a zjištěno, zda je studie pro vymezené území zpracována.

Územní plán dále nevymezuje a nestanovuje:

- Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Výše uvedené požadavky nebyly shledány důvodnými vzhledem k charakteru, poloze, velikosti i ostatním parametrům obce a jeho správního území.

7. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V obci se vyskytuje ve vymezených plochách stávajících:

- cca 5 proluk využitelných pro zástavbu ve stávajících plochách bydlení čistého a smíšených obytných plochách – v rámci zastavěného území,

Odůvodnění textové části územního plánu kap.C.1, b.13), kap. C.2

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Demografie obce :

2001: 1189 obyvatel, 2017: 1505 obyvatel,

-Požadavky vyplývající z demografického vývoje.....65 b.j.

-Požadavky vyplývající z nechtěného soužití.....20 b.j.

-Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti (vliv blízkosti centra rozvojové oblasti)..... 90 b.j.

Celkem..... 175 b.j.

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se předpokládá 100% výstavba bytů v rodinných domech

Z toho cca 10 b.j. lze umístit v prolukách zástavby, ostatních 175 b.j. nutno vymezit v zastavitelných plochách.

1 b.j. v rodinném domě = potřeba cca 800 m² plochy

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech 175 x 800m²= cca 140.000 m²

Potřeba ploch pro bydlení.....140.000 m²

Reserva 10.000 m²

Potřeba ploch pro bydlení celkem 150.000 m².

Plochy pro bydlení ve vydaném (schváleném) územním plánu obce:

Ozn. lokality v ÚPO a změnách	výměra ploch v ha v rámci plochy pro bydlení	způsob využití
1, Z3, Z23	7,27	bydlení
2	0,41	bydlení
4	0,05	bydlení
5	0,55	bydlení
6	0,10	bydlení
7	0,84	bydlení
8	0,16	bydlení
10	0,21	bydlení
11	0,68	bydlení
12	0,41	bydlení
16	0,09	bydlení
24	1,14	bydlení
Z8a	1,86	plochy bydlení plochy veřejných prostranství
Z8b	0,09	plochy bydlení
Z10	2,82	plochy bydlení plochy veřejných prostranství
Z4, Z11	2,75	plochy bydlení plochy veřejných prostranství
Z12	0,03	plochy bydlení
Z13	0,04	plochy bydlení
Z14	0,20	plochy bydlení
Z15	0,07	plochy bydlení
Z17a	0,10	plochy bydlení

Z19	0,12	plochy bydlení
Z20	0,49	plochy bydlení
celkem	21,53ha	

ÚPO Rajhradice a jeho změny vymezil celkem 21,53ha ploch pro bydlení

Značná část ploch původního ÚPO již byla využita, část je transformována do ploch nového ÚP – viz níže.

Pro rozsáhlejší lokality, převzaté do řešení ÚP platí podrobnější ÚPD: .

Nadále platí vydaný regulační plán - pro lokalitu Z8a - **v současném ÚP označena Z3**

Nadále platí vydaný regulační plán - pro lokalitu Z10 - **v současném ÚP označena Z5**

Nadále platí zaevidovaná územní studie – lokality Z3- v současném ÚP označena Z1,

Způsob zástavby dosud nevyužité plochy Z3 byl upřesněn zpracovanou územní studií, ÚP proto navazuje na zpracovanou ÚS a vymezuje pro výstavbu objektů bydlení pouze část plochy.

Vyjmenované ÚPD a ÚPP řeší využitelnost a kapacitu vyjmenovaných lokalit.

Plochy pro bydlení navržené v ÚP Rajhradice:

číslo lokality v ÚP	výměra ploch v ha pro bydlení	Způsob využití
Celkem návrh ploch ÚP:		
Z1	7,27	plochy bydlení čistého, plochy smíšené obytné
Z2	1,78	plochy bydlení čistého
Z3	1,23	plochy bydlení venk. typu
Z4	1,22	plochy smíšené obytné
Z5	2,99	plochy bydlení čistého
Z6	0,38	plochy bydlení čistého
Z10	0,22	plochy bydlení čistého
	15,09 ha	
Celkem ploch nevyčerpaných dle původního ÚPO:		
Z1	7,27	Bydlení(Z3)
Z2	1,78	Bydlení
Z3	1,23	Bydlení (Z8a)
Z4	1,22	Bydlení (Z4)
Z5	2,99	Bydlení (Z10)
Z10	0,22	Výroba a skladování (Z5)
ploch dle původní ÚPO	14,71ha	

Závěr:

Platný ÚPO Rajhradice a jeho změny vymezily 21,53ha zastavitelných ploch pro bydlení.

Z toho část ploch byla využita, stále však zbývá 14,71 ha zastavitelných ploch pro bydlení a smíšené obytné funkce.

V obci je celková potřeba cca 15 ha ploch pro bydlení. (po odečtu volných proluk)

Je navrženo 15,09 ha rozvojových ploch pro bydlení a smíšené obytné využití (zohledňujících polohu obce v rozvojové oblasti OB3).

8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

1) Řešené území je součástí Jihomoravského kraje, obec Rajhradice se nachází v Brněnské sídelní regionální aglomeraci přibližně 8 km severně od Židlochovic a 10km jižně od Brna v okrese Brno-venkov, patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností Židlochovice.

2) Obec sousedí s katastry obcí:

- v ORP Židlochovice: Rajhrad , Otmarov, Měnín, Opatovice u Rajhradu
- v ORP Šlapanice: Rebešovice

3) Přirozeným spádovým centrem Rajhradic jsou obce Židlochovice a Brno jako vyšší regionální centrum.

Bohatá nabídka pracovních příležitostí je příčinou vysoké vyjížděky obyvatel za prací, ale i dalšími aktivitami do Brna. S ohledem na snadnou dostupnost Brna jakožto místa s vysokou koncentrací pracovních příležitostí je patrná tendence nárůstu obyvatel.

4) Dopravní napojení na komunikace vyšší třídy je realizováno stávajícími silnicemi:

III/41610 Telnice – Otmarov - Rajhradice

III/41614 Chrlice – Rajhradice - Blučina

III/41617 Rajhrad -Rajhradice

Správním územím obce prochází dálnice D2 Brno – Břeclav – státní hranice

5) Obec Rajhradice je zásobena vodou z vírského oblastního vodovodu. Tato skutečnost je ÚP respektována.

6) Obec Rajhradice je napojena přes na ČOV v Rajhradě.

7) Všechny stávající trasy nadřazené dopravní a technické infrastruktury jsou v územním plánu respektovány a jsou vymezeny jako stabilizované.

8) ÚP nevymezuje nové cyklistické trasy. Obcí prochází registrované cyklotrasy:

Euro Velo 9,

Greenway K – M – W,

Cyklostezka Brno – Wien,

(část trasy samostatné těleso - cyklostezka)

č. 5, Brněnská,

č. 404

č. 473

Dálkové trasy mimo zastavěné území jsou řešeny odděleně od ostatních druhů dopravy jako cyklostezka.

Krajská síť cyklostezek navazuje přes Rajhradice do okolních k.ú. – viz kap. 6.4.1, záměry kraje jsou tak koordinovány.

Cyklotrasy mají zajištěnou přímou návaznost do sousedních k.ú. a dále. Dálkové trasy v souběhu s Brněnskou a č.5 jsou propojeny cyklostezkou na sever do k.ú. Rajhrad a na jih do k.ú.

Opatovice, trasa č. 404 je provázána na západ do k.ú. Rajhrad a trasa č. 473 na východ do k.ú. Otmarov. Trasy č. 404 a 473 využívají silnice III. třídy.

Dálkové trasy a č.5 využívají samostatná oddělená tělesa cyklostezky,

Dále lze realizovat cyklotrasy dle regulativů ploch (převážně v rámci veřejných prostranství) v zastavěném území. Jejich rozvoj je umožněn i v nezastavěném území – v plochách tohoto území není vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

10) Regionální ÚSES dle ZÚR JmK není vymezen v rámci řešeného území.

Prvky regionálního ÚSES - RBC 211, RK 1487 se po zpřesnění do měřítko ÚP nepromítají do k.ú. Rajhradice. (Lokální ÚSES viz b.13)

11) Krajina charakterizovaná v ZÚR JmK zahrnuje v řešeném území krajinný typ dle stanovených cílových charakteristik:

15 - Šlapanicko-slavkovský

17 – Dyjsko-svratecký

ÚP je souladu se zásadami pro ochranu a správu tohoto území a požadavky na uspořádání území vymezenými ZÚR JmK. - viz kap. 1.2 text. části odůvodnění

12) Pro technické protipovodňové opatření (ZÚR POT05 dle ZÚR) a pro přírodě blízké protipovodňové opatření (ZÚR POP03 dle ZÚR) je vymezena plocha změny v krajině K1 a jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby VT1 a VO1.

Plochy protipovodňových opatření navazují do okolních katastrů – Rajhradu a Opatovic.

V jižní části řešeného území jsou vymezena „technická a přírodě blízká protipovodňová opatření, řízené inundace“, které navazují na k.ú. Rajhrad, kde v připravovaném ÚP je vymezena plocha pro protipovodňových opatření X2, řešení je tedy koordinováno v obou ÚPD.

V platném ÚP Opatovice není záměr POP3 dosud zpracován, protože ÚP Opatovice byl vydán před vydáním ZÚR JmK a dosud nebyl měněn. Koordinace s ÚP Opatovice nebyla tedy provedena, krajský záměr je potřeba nejdříve promítnout do ÚP Opatovic.

Je koordinováno vymezení „technických a přírodě blízká protipovodňových opatření, řízené inundace“ v severozápadní části k.ú., které je vymezeno z důvodu ohrožení záplavami z Ivanovického potoka - plocha změny v krajině K1a – toto navazuje do k.ú. Rajhrad na plochu ve shodné šíři, vymezenou jako plochy pro protipovodňová opatření X1a a X1b.

13) Návrh ÚP byl koordinován s ÚPD okolních obcí .

Hraničního území se sousedními k.ú. se týká:

- vymezení ploch změn v krajině pro lokální ÚSES (zejména LBC1, LBC2, LBK2, LBK3, LBC4)

LBC1 se nachází na hranici k.ú. Opatovice, kde v ÚP Opatovice je vymezen LBK1.

LBC2 se nachází na hranici k.ú. Opatovice, kde v ÚP Opatovice je vymezeno LBC4.

LBK2 se nachází na hranici k.ú. Měnín, kde v ÚP Měnín navazuje LBK13. Sleduje dále tok Dunávky přes LBC3 a LBK3 až ke k.ú. Otmarov, kde navazuje v ÚP Otmarov vymezeným LBK1

LBC 4 se nachází na hranici k.ú. Rebešovice, kde v ÚP Rebešovice navazuje LBK4 ve směru na LBC Velké Družďavy.

Vymezení ÚSES je tedy koordinováno s ÚSES v ÚPD okolních obcí.

- vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (Z1, Z3, Z5, Z6) na hranicích k.ú. Rajhrad na okraji správního území. Vymezené rozvojové plochy sousedí v k.ú. Rajhrad s nezastavěným územím – polní krajinou, nedochází k vzájemnému negativnímu ovlivnění, plochy jsou všechny napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu z k.ú. Rajhradice.

14) Součástí grafické části odůvodnění ÚP je Výkres širších vztahů II/4, vyhotovený v měřítku nadřazené ÚPD – ZÚR JmK - tedy v měřítku 1:50 000.

9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky Zadání územního plánu Rajhradice jsou splněné - viz následující text - jednotlivé body odpovídají struktuře zadání ÚP Rajhradice:

9.A. SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

9.A.1. Splnění požadavků na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny

9.A.1.1. splnění požadavků vyplývajících z PÚR

je předmětem Odůvodnění územního plánu **1.1. Politika územního rozvoje**

- 1) do návrhu jsou zpracována požadavky vyplývající z příslušnosti území do **Metropolitní rozvojové oblasti Brno ozn. OB3** (čl. 42 PÚR), kritéria a podmínky dle čl. 38 a úkoly dle čl. 39. v kap. 1.1. text. části odůvodnění – bod 22.
- 2) Zpracovat do návrhu ÚP Rajhradice republikové priority obsažené v člancích 14 – 32 PÚR, zejména:
 - a) **je zohledněna ochrana kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny**, protože převážná část katastrálního území se nachází na kvalitních půdách I. a II. třídy vymezením pouze úměrného rozvoje
 - b) **je podporováno hospodárné využívání zastavěného území**, zajištění ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace a omezení negativních důsledků suburbanizace pro udržitelný rozvoj v území nacházejícím se v blízkosti Brna jako velkého centra – vymezením pouze úměrného rozvoje (vyhodnocení kap. 7.) pouze v přímé návaznosti na zástavbu obce,
 - c) **možnosti nové výstavby jsou přímo podmíněny dostatečnou veřejnou infrastrukturou** (podmínky kap. F.3), je zlepšována ochrana obyvatelstva před hlukem a emisemi, a to jak z dopravy tak průmyslových nebo zemědělských areálů, plochy, které by v budoucnu umožnily umístění chráněných prostorů jsou zpravidla v dostatečných vzdálenostech od zdrojů hluku; není-li to možné a ochranu před negativními účinky hluku nelze zabezpečit umístěním plochy v dostatečné vzdálenosti od zdrojů hluku, jsou stanoveny takové podmínky pro využití plochy, které ochranu před hlukem zajistí
 - d) zastavitelné plochy **nejsou vymezeny v územích aktivní zóny záplav**, část území Rajhradice včetně zastavěného území se nachází v záplavovém území Q100. Reálný rozliv záplav byl prověřen při zpracování regulačních plánů dotčených území a v RP byly stanoveny podmínky výškového osazení objektů v dotčených územích – tyto jsou nadále platné
 - e) území je řešeno ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně **nároků na veřejnou infrastrukturu** - rozvoj bydlení i ostatních funkcí je podmíněn zajištěním odpovídající infrastruktury
 - f) jsou vytvářeny podmínky pro **zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury**, vytvářeny podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy zejména vymezením dostatečných veřejných prostranství pro obsluhu zástavy

3) splnění ostatních požadavků na územní rozvoj dle PÚR podrobněji v kap. 1.1

9.A.1.2. Splnění požadavků na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny s upřesněním požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Je předmětem Odůvodnění územního plánu kap. 1.2 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem – soulad – viz výše

Požadavky vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem vyplývají aktuálně ze ZÚR JmK, které byly vydány 5.10.2016.

Splnění požadavků ZÚR dle zadání:

1) Dopravní infrastruktura - Cyklistická doprava :

byly prověřeny územní podmínky a **zajištěno územní vymezení koridorů** v souladu se související zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridoru v širších návaznostech s tím, že **mimo zastavěná území a zastavitelné plochy jsou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic III. třídy** (zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK), co se týká tras:

- a) dálkový cyklistický koridor EuroVelo 9 (body 164,166 ZÚR)
- b) mezinárodní cyklistický koridor - cyklostezka Brno-Vídeň (body 170,177, ZÚR)
- c) cyklistický koridor Brno – Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot (- Kúty – Bratislava) (body 178,179 ZÚR)

2) Technická infrastruktura – vodní hospodářství:

Je vymezena plocha protipovodňových opatření dle dostupných podkladů Povodí Moravy a.s. – plocha K1, která je vymezena s ohledem na minimalizaci vlivů na obytnou funkci a minimalizaci střetů s limity využití území, která zahrnuje vymezení pro:

- plochu protipovodňových opatření –POP03 Opatření na vodním toku Svatka a Litava (protipovodňových opatření přírodě blízkých-veřejně prospěšná opatření) bod 240 ZÚR
- plochu technických protipovodňových opatření POT 05 Řízené inundace Židlochovice a poldr Blučina na vodním toku Svatka včetně Ivanovického potoka (technických protipovodňových opatření - veřejně prospěšné stavby) bod (254) ZÚR

Je vymezena plocha K1a pro technická a přírodě blízká protipovodňová opatření na Ivanovickém potoce.

3) Územní systém ekologické stability

Jsou vytvořeny územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES s ohledem na územně plánovací dokumentaci okolních obcí a to i nově pořizovanou – viz kap. E.4.

Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny dle ZÚR JMK dle zpřesnění v úrovni měřítka ÚP nezasahují do k.ú. Rajhradice, ale nacházejí se v blízkosti jeho západní hranice:

- regionální biokoridor RK 1487 (body 260, 261, 262 ZÚR)
- regionální biocentrum RBC 211 – Rajhradská bažantnice (body 260, 261, 262 ZÚR)

4) Cílové charakteristiky krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

jsou vytvořeny podmínky pro opatření podporující ochranu, správu a plánování krajiny ve smyslu Evropské úmluvy o krajině:

- a) krajinný typ Šlapanicko-slavkovský body (345 -347) – jehož cílová charakteristika je krajina plochého až mírně vlněného reliéfu s dominantním zastoupením středně velkých bloků orné půdy v ukloněných polohách s pestřejší strukturou využití.

Splnění úkolů pro ÚP:

- jsou vytvořeny územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny stanovením podmínek využití ploch zemědělských viz textová část kap. F.2 tab. 10.1), vymezením ploch přírodních a ploch zeleně přírodního charakteru zejména v prvcích vymezeného ÚSES.
 - jsou vytvořeny územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách – stanovením podmínek využití ploch zemědělských viz textová část kap. F.2 tab. 10.1), využití ploch vodních a vodohospodářských - viz textová část kap. F.2 tab. 9.1), ploch zeleně soukromé a vyhrazené – zahrady - viz textová část kap. F.2 tab. 13.1)
 - b) Dyjsko-svratecký body (381), (382) – jehož cílová charakteristika je rovinná zemědělská krajina, ve struktuře převládají středně velké bloky orné půdy, menší lesní porosty lužních lesů a menší rybníční soustavy.
Splnění úkolů pro ÚP:
 - jsou vytvořeny územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území vymezením plochy změny v krajině K1 a K1a
 - jsou vytvořeny územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny stanovením podmínek využití ploch zemědělských viz textová část kap. F.2 tab. 10.1), vymezením ploch přírodních a ploch zeleně přírodního charakteru zejména jižně od zástavby a v prvcích vymezeného ÚSES
- 5) V ÚP jsou zohledněny priority stanovené v bodech 1 až 23 ZÚR zejména pak:
- a) omezuje negativní důsledky suburbanizace, viz výše bod 9.A.1.1.b) navržením pouze úměrného rozvoje – viz kap. 7
 - b) vytváří územní podmínky pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě a pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace vymezením ploch dopravní infrastruktury silniční a ploch veřejných prostranství a stanovením podmínek jejich využití,
 - c) při vymezení zastavitelných ploch je dbáno zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury, občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území – viz podmínky kap. F.3 a F.2
 - d) je podporována přístupnost a prostupnost krajiny - viz kap. E.5
 - e) Jsou vytvářeny územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod) viz výše bod 9.A.1.1.d) – není umožněn rozvoj zástavby v záplavových územích, není umožněno zhoršování odtokových poměrů
- 6) návrh je v souladu s požadavky na uspořádání a využití území a s úkoly pro územní plánování v OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno, uvedenými v bodech 25-26 ZÚR zejména jsou hledána taková řešení, která nepřipustí zatěžování zastavěných území sídel průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě – jsou vymezena dostatečná veřejná prostranství pro dopravní obsluhu navržených ploch v rámci vymezených zastavitelných ploch i v rámci obce, jsou vytvořeny podmínky pro úpravy silničního profilu v rámci navazujících veřejných prostranství (podmínky ploch kap. F.2 tab. 7.1).
- 7) Z hlediska ochrany a rozvoje přírodních hodnot dle bodu 339 a 340 je podporováno zachování přírodních hodnot
- a) jsou vytvořeny územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území – ekologicky významné segmenty krajiny a VKP jsou proto zakomponovány do systému ÚSES .
 - b) Je zachována přírodní hodnota – VKP Nivy a Za struhou – zakomponována v prvcích ÚSES.
- 8) Z hlediska ochrany a rozvoje kulturních hodnot dle bodu 341 a 342

- a) h) z hlediska ochrany a rozvoje kulturních hodnot dle bodu 341 a 342 jsou vytvořeny územní podmínky pro zachování hodnot kulturních památek – zejména sýpka, kříž z roku 1795, urbanistických hodnot – historických jader, jak v části Loučky, tak Rajhradic vyznačením v koordinačním výkresu, vyznačením hodnot v kap. 6.3.1.2 v části odůvodnění
- 9) Z hlediska ochrany a rozvoje civilizačních hodnot dle bodu 343 a 344
- 10) jsou vytvořeny podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou a podpořeno zachování zemědělského charakteru území – viz kap. B - Hlavní cíle rozvoje, Cíle ochrany a rozvoje hodnot
- 11) je zabezpečen soulad i ostatními částmi ZÚR – viz kap. 1.2

9.A.2. Splnění požadavků na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny s upřesněním požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů a z doplňujících průzkumů a rozborů

9.A.2.1. Splnění požadavků z územně analytických podkladů 4. Úplné aktualizace OPR

a) jsou respektovány zejména tyto limity území:

1. historicky významná stavba, soubor
 - kaple sv. Školastiky
 - zvonice v Loučce
 - klášterní sýpka
 - základní škola
2. kulturní památka
 - kříž z roku 1795
 - sýpka
3. registrované významné krajinné prvky
 - Nivy
 - Za struhou
4. Lesy vč. ochranného pásma 50m od lesa
5. půdy I. a II. tř. ochrany
6. záplavové území řeky Litavy Q100
7. aktivní zóna záplavového území Litava
8. vodní tok Dunávka, Ivanovický potok
9. technická infrastruktura:
 - vedení plynovodu včetně ochranných pásem, technologický objekt vč. ochranného pásma
 - vedení elektrizační soustavy včetně ochranných pásem, elektrická stanice,
 - vodovodní a kanalizační síť
 - komunikační a elektronické komunikační vedení včetně jejich ochranných pásem
 - ochranné pásmo radaru Sokolnice rozšířený sektor B
 - koridor RR směrů
10. dopravní infrastruktura:
 - dálnice D2 včetně ochranného pásma
 - silnic III. třídy, (III/41610, III/41614, III/41617)
 - síť cyklostezek a cyklotras
 - letiště Brno – ochranné pásmo kuželové plochy, ochranné pásmo vnější vodorovné plochy, ochranné pásmo proti laserovým zařízením sektor B

a) jsou zohledněny jevy v území:

1. územní s archeologickými nálezy zařazené podle významu do I. a II. kategorie,
 - Benediktinský klášter – hradiště
 - Na stráni

- Stráně nad Habřinou
 - středověké a novověké jádro obce Loučka
 - U porodny
 - U sýpky
2. urbanistická hodnota – historické jádro obce
 3. funkční prvky ÚSES vymezené stávajícím platným ÚPO
 4. obalovna Rajhradice – stará zátěž území
- b) ÚP se zabývá problémy k řešení vyplývajícími z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností
1. jsou zabezpečeny vhodné podmínky plošného a prostorového uspořádání pro minimalizaci zdravotních rizik obyvatel vyplývajících ze střetu:
 - bydlení a plochy výroby - jejich vzájemným oddělením (vymezení loch zeleně izolační)
 - záplavové území a plochy výroby – stanovením podmínek ploch v kap. F.3
 - záplavové území a plochy bydlení – stanovením podmínek ploch v kap. F.3
 2. záměr protipovodňových opatření Povodí Moravy (vedeno jako záměr POP03 a POT05) – je zpracován vymezením plochy změn v krajině K1
 3. jsou vytvořeny podmínky pro ochranu klidové a rekreační zóny obce vymezením podmínek ploch s rozdílným využitím v kap. F.2
- c) Jsou splněny další požadavky, které vplynuly z rozboru udržitelného rozvoje území obce s rozšířenou působností :
1. jsou vytvořeny územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:
 - plochy stávajícího platného územního plánu obce lze napojit na všechny druhy technické infrastruktury – jsou tedy respektovány i novém ÚP tak, aby veřejná infrastruktura byla účelně využita,
 - plochy pro rozvoj výroby ve stávajícím platném územním plánu obce jsou vymezeny v dostatečné míře – nejsou proto vymezovány další plochy nad rámec předchozího platného ÚPD,
 - obec se rozkládá na kvalitních zemědělských půdách – není proto vymezován další rozvoj nad rámec předchozího platného ÚPD (vyjma plochy Z6 na pozemcích původně mimo k.ú.),
 - v řešeném území nejsou žádné „brownfields“ – areály s pozemky a nemovitostmi, které ztratily svoji funkci a využití, chátrají a jsou opuštěné- obec tedy disponuje jen velmi málo pozemky v zastavěném území, které lze řešit jako rozvojové (jen plocha P1) a je nezbytné podpořit dotvoření obce dle koncepce předchozího ÚPO
 - cyklostezky a cyklotrasy v obci – tyto jsou proto respektovány a vymezena veřejná prostranství v jejich trasách.
 2. jsou vytvořeny územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb:
 - naprostý nedostatek ploch zeleně a fragmentace krajiny – jsou proto vymezeny nové plochy zeleně v podobě veřejné zeleně, zeleně přírodního charakteru i ploch přírodních (K2, K3, K5 a další),
 - málo retenčních vodních ploch – jsou proto vymezeny nové plochy vodní a vodohospodářské (K4),
 - ohrožení sídel povodněmi – je proto vymezena plocha K1 pro přírodě blízká protipovodňová opatření, řízené inundace a plocha K1a
 - málo ploch pro každodenní rekreaci – jsou proto vymezeny další plochy pro zeleně veřejnou (K2)

- významné hlukové zatížení obytných území z frekventovaných komunikací III. třídy je řešeno stanovením podmínek využitím ploch v kap. F.1,
- prašnost v území je řešena vymezením ploch přírodní zeleně, spolupůsobící i jako větrolamy

9.A.2.2. byla prověřena možnost zapracování záměrů 4.aktualizace ÚAP JmK, které nejsou obsaženy v ZÚR

- a) Protože ORP Židlochovice patří k územím, kde je identifikován negativní stav v pilíři environmentálním:
1. jsou stanoveny územní podmínky pro opatření snižující erozní ohrožení - zatravňování, zalesňování – viz podmínky využití ploch v kap. F.2, vymezení ÚSES
 2. jsou stanoveny územní podmínky pro využívání zemědělské půdy minimalizující negativní dopady na vodní režim v krajině, je podporováno ekologické hospodaření na zemědělské půdě – viz podmínky v kap. F.2, tab. 10.1)
 3. podporu zaměstnanosti mimo centra kraje sleduje vymezení ploch výroby a skladování, podmínky pro polyfunkční využití ploch smíšených obytných
- b) záměry z ÚAP kraje, které nejsou zapracovány v ZÚR se nevyskytují

9.A.2.3. Problémy k řešení vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů obecně:

- a) je zohledněn zohlednit demografický vývoj obce v souvislosti s vymezením přiměřených ploch pro bydlení (počet obyvatel v roce 1971 -1388, v roce 2000 - 1190, v roce 2016 –1413, počet dokončených bytů 2012 – 2016- roční průměr 5,6)- viz kapitola 7. textové části odůvodnění
- b) rozsah zastavitelných ploch pro bydlení je uzpůsoben demografickému vývoji a příslušnosti obce k rozvojové metropolitní oblasti OB3– viz kapitola 7. textové části odůvodnění
- c) nejsou vymezeny rozsáhlejší či radikální změny využití ploch – v maximální možné míře je zohledněn stávající ÚPO
- d) jsou vyhodnoceny stávající stabilizované plochy v rámci vzájemných souvislostí a polohy, jejich specifikace je řešena ve vztahu se stávajícím ÚPO obdobně, plochy jsou zpřesněny stávajícího využití – viz kap. C.1.3, kap. F.2
- e) plochy změn byly posouzeny ve vzájemných vztazích a stanoveny podmínky využití tak, aby byly eliminovány možné střety vyplývající z rozdílného funkčního využití – viz podmínky kap. F.2, F.3
- f) u ploch výroby byly stanoveny takové podmínky využití dle kap. F.2, aby byly eliminovány vlivy na bydlení
- g) je stanoveny plošná a prostorová regulace pro zachování charakteru zástavby, charakteru historické kulturní krajiny a urbanistických a civilizačních hodnot daného území – zejména vymezením podmínek v kap. F.2 – odst. e) v tabulkách
- h) jsou minimalizovány vlivy na krajinu vymezením rozvoje odpovídajícího koncepci pův. ÚPO, zohledňujícím potřeby obce s vymezením rozvojových ploch pouze v přímé vazbě na zastavěné území, jsou navrženy podmínky na ochranu krajinného rázu v území v kap. F.2 – odst. e) v tabulkách
- i) z hlediska plošného a prostorového uspořádání nejsou vytvářeny předpoklady pro nevhodné dominanty narušující krajinné dominanty a obraz sídla v dálkových pohledech vyloučením možnosti budování dominant (kap. F.2, odd. e))
- j) je zajištěna ochrana hodnot venkovského bydlení omezením zástavby v záhumeních zahradách – tzv.“ domy a za domy“ užitím podrobnějších regulačních prvků – zástavba je umožněna jen dle těchto podmínek – viz kap. C.1.5

- k) vzhledem k minimálním rozsahu ploch přestaveb (1 pozemek), není umožněno umístění dočasných staveb v těchto plochách.
- l) plochy vymezené stávajícím ÚPO, které nebyly dosud využity, byly prověřeny z hlediska možnosti jejich budoucího využití a v případě využitelnosti zapracovány jako zsatvitelné plochy nového ÚP tak, aby mohla být urbanistická koncepce v území naplněna,
- m) byla zohledněna všechna vydaná územní rozhodnutí v daném území.
- n) v záplavovém území nejsou vymežovány zastavitelné plochy a koridory vyjma ploch vymezených již v ÚPO, kde byla v rámci podrobnější ÚPD prověřována výška hladiny Q100 vůči zástavbě
- o) bylo prověřeno, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona - toto omezení bylo stanoveno pro záplavová území – viz kap. F.2 – tab.10.1)
- p) byly stanoveny takové podmínky pro využití ploch v krajině, které neumožní doplňkovou funkci bydlení či pobytové rekreace – viz kap. F.2 – tab.9.1), 10.1), 11.1), 12.1), 13.1), 13.3)
- q) stávající návrh ÚSES byl prověřen z hlediska jeho funkčnosti a vymezení ÚSES bylo na základě zjištění upraveno
- r) nejsou vymezeny žádné plochy pro skladování odpadů včetně inertních, stanovením podmínek pro využití ploch (F.1) není umožněno skládkování odpadů, kromě sběrných dvorů a míst vymezených obcí k ukládání odpadů v kontejnerech, stanovením podmínek (F.1) není umožněno v řešeném území odstraňování nebezpečných odpadů
- s) v ÚP nejsou vytvořeny podmínky pro umístování konstrukcí zařízení technické infrastruktury v pohledově významných plochách, zejména v konkurenci s kulturními a přírodními dominantami
- t) podmínky nepřipustného využití u ploch jsou stanoveny konkrétně, ne negativním vymezením oproti přípustnému a podmíněně přípustnému využití
- u) některé plochy v územním plánu obsahují prvky regulačního plánu - na základě vyhodnocení potřebnosti této podrobnější regulace v textové části odůvodnění 6.3.1.5

9.A.2.4. Splnění požadavků vyplývajících z doplňujících průzkumů a rozborů týkající se dopravy

- a) dopravní napojení ploch změn je řešeno tak, že je možné je dopravně napojit tak, aby bylo možné plochy využít pro navrhovaný způsob využití - podmínky jsou v kap. F.3
- b) stanovení podmínek ploch změn zajišťuje, že nebudou využitím a dopravním napojením lokalit ovlivněny funkce okolních ploch a nebude zhoršena kvalita okolního prostředí (podmínky F.2 a F.3)
- c) při nutnosti přímého napojení zastavitelné plochy na komunikace III. třídy je minimalizován počet přímých napojení
- d) při návrhu je respektována ČSN 736110 a ČSN 736102
- e) ÚP zohlednil Návrh kategorizaci krajských silnic JmK (kap.6.4.1).
- f) je prověřena a vyhodnocena potřeba parkovacích ploch (kap.6.4.1).
- g) ÚP stanovil v kap. D.1 podmínky pro umístování dopravní infrastruktury odpovídající podrobností příslušející ÚP
- h) byly prověřeny územní podmínky pro vymezení koridorů pro vedení dálkových cyklistických tras v návaznosti na sousední katastrální území jednotlivých obcí s ohledem na možnost vyloučení motorové dopravy. Dálkové trasy nejsou vedeny mimo zastavěné území v trasách silnic.

9.A.2.5. Splnění požadavků vyplývajících z doplňujících průzkumů a rozborů týkající se technické infrastruktury

- a) Technická infrastruktura vyhovuje rozsahu případných rozvojových ploch, případně si vyžádá úpravy, které však nemají vliv na koncepční řešení.

- b) Jsou stanoveny podmínky pro umístování technické infrastruktury odpovídající podrobností příslušející ÚP v kap. D.2.
- c) Podmínky pro změny v území v plochách jsou stanoveny tak, aby bylo možné napojení na čištění odpadních vod a byla možná likvidace odpadních vod
- d) podmínky pro využití území jsou navrženy tak, aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v území - stanovena je max. zastavitelnost ploch určených pro zástavbu - viz kap. F.2, oddíl e) tabulek
- e) byla vyhodnocena spotřeba vody a tlakové poměry s ohledem na nově vymezené plochy (kap. 6.4.2). podmínky pro změny v území v plochách změn byly stanoveny tak, aby bylo možné zásobení ploch vodou bez ovlivnění kvality užívání ostatních ploch sídla
- f) je řešeno zásobování ploch změn energiemi (viz kap. D.2, kap. 6.4.2 textové části odůvodnění)
- g) etapizace stanovena nebyla

9.A.2.6. Splnění požadavků vyplývajících z doplňujících průzkumů a rozborů týkající se občanského vybavení a veřejných prostranství

- a) stávající plochy občanského vybavení byly prověřeny z kapacitních hledisek s ohledem na širší vztahy v území a bylo shledáno jako nedostatečné zejména vybavení pro základní školství – proto je vymezena plocha Z7, nedostačující je kapacita hřbitova v sousedním k.ú. – proto vymezena plocha nově - Z9
- b) plochy veřejných prostranství byly vymezeny v souladu s požadavky prováděcích předpisů ke stavebnímu zákonu (501/2006Sb, §7, §22), viz kap. 6.4.4.
- c) jsou chráněna stávající přístupné plochy veřejných prostranství, zvláště pak v historickém jádru obce – vymezením ploch veřejného prostranství a ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně

A.3. Splnění požadavků na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny s upřesněním požadavků obce nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

9.A.3.1. Splnění požadavků obce

- a) je zachována původní urbanistická struktura obce – viz kap. B, C.1.1.
- b) je zachován venkovský ráz obce - v plochách bydlení v rodinných domech obklopených soukromou zelení a zahrádkami je vymezena nezastavitelná část pozemků jakožto součást urbanistické kompozice viz kap. C.1.5 (vymezení prvků regulačního plánu) – nelze tedy realizovat „domy za domy“
- c) v plochách pro bydlení podmínky stanovené ÚP neumožňují realizovat a provozovat ubytovací zařízení
- d) jsou v maximální možné míře zachovány zastavitelné plochy dle platného ÚPO (viz kap. C.2)
- e) byla posouzena potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení dalších souvislostech pozemcích :
 - p.č 3/2, který je zahrnut do stabilizované plochy smíšené obytné, je plochou ostatní v zastavěném území a umožní tedy výstavbu
 - p.č. 991, p.č. 992, p.č. 993 jsou zahrnuty do rozvojové plochy Z6 pro bydlení, protože plocha přímo souvisí s plochou Z5, bude využívat shodnou infrastrukturu a může být takto vymezena jako její rozšíření, nezbytné je prověření dalších skutečností, proto je pro plochu požadováno zpracování územní studie
- f) plocha původně určená pro občanské vybavení na rohu ulice Hlavní a Za sokolovnou je vymezena jako plocha přestavby – plocha smíšená obytná a takto umožňuje výstavbu rodinných domů

- g) Plochy občanského vybavení veřejného, včetně pozemků pro stavbu školy na pozemcích p.č. 771, 772/1 a 773/1 umožňují výstavbu do 3.n.p. (viz kap. F.2 tab. 5.1))
- h) protipovodňová opatření jsou vymezena jednak v ploše K1 ve vazbě na vymezení ZÚR JMK, dále je vymezena plocha K1a, v rámci které je třeba řešit protipovodňové stavby a opatření na Ivanovickém potoce v součinnosti se správcí vodních toků a koncepcí dle ÚP Rajhrad
- i) komplexní pozemkové úpravy dosud nebyly zahájeny
- j) jsou upraveny prostorové regulace oproti stávajícímu platnému ÚPO tam, kde to je nezbytné z důvodu souladu se skutečností nebo požadovanou urbanistickou koncepcí – viz kap. F.2 oddíl e) v tabulkách
- k) byla vymezena rozvojová plocha občanského vybavení – hřbitov – Z9

9.A.3.2. Splnění požadavků vyplývajících ze zvláštních právních předpisů

- a) jsou respektovány podmínky civilní ochrany z hlediska CO - vyhláška č. 380/2002 Sb., - viz kap. 4. textové části odůvodnění – podkap. Ochrana obyvatelstva
- b) jsou respektovány podmínky ochrany zdravých životních podmínek zejména z hlediska hluku a vibrací – jsou stanoveny podmínky v kap. F.1, v kap. F.2 pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití – zejména občanské vybavení tab. 5.1), 5.3)
- c) jsou respektovány podmínky obrany státu (vedení, zařízení, jejich ochranná pásma) – viz kap. F.1 b.4) a textová část odůvodnění kap. 4 bod 13)
- d) nejsou zhoršovány odtokové poměry v území – vodní zákon
 - je respektována platná legislativa o ochraně ZPF; obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků záboru je zpracován v kap. 12 dle přílohy č. 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF
- e) jsou zohledněny v území všechny limity, týkající se daného území tak, jak vyplývají z platné legislativy, či tak, jak byly či budou dohodnuté s dotčenými orgány – viz koordinační výkres II/1.
- f) v koordinačním výkrese II/1 jsou zakresleny všechny limity, týkající se daného území tak, jak vyplývají z platné legislativy, či tak, jak byly či budou dohodnuté s dotčenými orgány
- g) dopravní koncepce je zpracována v souladu s §11 a 12 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích
 - koncepce dopravní infrastruktury je rozvíjena v souladu s Generelem krajských silnic JMK (dále jen GKS JMK), který společně s Generelem dopravy JMK utváří koncepci rozvoje silnic II. a III. třídy zařazených do krajské silniční sítě.
 - Silnice III. třídy v průjezdním úseku obcí Rajhradice je navržena do odpovídající funkční skupiny dle ČSN 73 6110, Tabulka č.1 v kap. 6.4.1
 - je prověřen řešení zastávek veřejné linkové dopravy, není nezbytné navrhnout příslušná opatření na úrovni ÚP
 - bylo prověřeno stávající otáčení autobusů v obci – lokalita Váha má dostatečné prostorové parametry, nebyla navržena další opatření na úrovni ÚP
- h) Při zpracování návrhu územního plánu byl zohledněn požadavek na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší a zásady:
 - není navržena těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu,
 - rozvojové plochy bydlení jsou v dostatečné vzdálenosti od stávajících i nových zdrojů znečišťování ovzduší – průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů apod.
 - koncepce ÚP neumožňuje negativní dopad na kvalitu ovzduší
 - návrh územního plánu Rajhradice je v souladu s opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí č. j. 30724/ENV/16 ze dne 27.05.2016, kterým byl vydán Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod – CZ06Z

9.B. SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

9.B.1. Splnění požadavků na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit s upřesněním požadavků vyplývajících z PÚR

- nejsou požadavky

9.B.2. Splnění požadavků na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit s upřesněním požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- nejsou požadavky

9.B.3. Splnění na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit s upřesněním požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů či doplňujících průzkumů a rozborů

- nejsou požadavky

9.B.4. Splnění požadavků na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit s upřesněním požadavků obce nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

- nejsou požadavky

9.C. SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO,

9.C.1. Splnění požadavků na prověření vymezení VPS, VPO s upřesněním požadavků vyplývajících z PÚR - nejsou požadavky

9.C.2. Splnění požadavků na prověření vymezení VPS, VPO s upřesněním požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Je vymezena VPS ozn. VT1 pro řízené inundace Židlochovice a poldr Blučina na vodním toku Svratka včetně Ivanovického potoka POT05

Je vymezeno VPO ozn. VO1 pro plochu protipovodňových opatření – POP03 Opatření na vodním toku Svratka a Litava.

9.C.3. Splnění požadavků na prověření vymezení VPS, VPO s upřesněním požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

- a) byla prověřena potřeba jejich vymezení zejména u staveb dopravní a technické infrastruktury (i cyklostezek)
- b) byla prověřena potřeba vymezení u asanací, budou- li asanace vymezovány
- c) byly vymezeny VPS, VPO na postup dle §170 pouze tam, kde umístění v koridoru či ploše lze dostatečně odůvodnit – viz kap. 6.7. textové části odůvodnění
- d) při vymezování veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací byl zohledněn ÚPO Rajhradice tam, kde vymezení na soukromých pozemcích je odůvodnitelné veřejným zájmem, původní vymezení VPS však s novým ÚP nekoresponduje, neboť stavby již buďto byly realizovány nebo je nyní jejich vymezení neodůvodnitelné.

9.C.4. Splnění požadavků na prověření vymezení VPS, VPO s upřesněním požadavků obce nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

- nejsou požadavky

9.D. SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULACNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Nejsou požadavky na takovéto prověření vyplývající z PUR, z územně plánovací dokumentace vydané krajem.

Zpracování územní studie je požadováno pro plochu Z6, proto, aby zástavba lokality ctěla shodné podmínky jako plocha Z5, na niž navazuje.

9.E. SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ,

Nejsou požadavky na variantní řešení.

9.F. SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Nebyly požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP vyplývající z PUR, z územně plánovací dokumentace vydané krajem a také není takovéto prověření požadováno obcí ani nevyplývá z územně analytických podkladů.

Struktura územního plánu je zpracována vzhledem k platné legislativě a také k judikatuře a metodice směřující k přehlednosti a odůvodněnosti

ÚP je zpracován:

- a) dle § 13 a v souladu s přílohou č.7 vyhl. č.500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů
- b) kompletně byl vyhodnocen soulad ÚP Rajhradice s požadavky na uspořádání a využití území, s úkoly pro územní plánování stanovenými pro jednotlivé záměry, prvky a další součásti vymezené a formulované v ZÚR JMK v kap. 1.2
- c) pro plochy změn (zastavitelné plochy) jsou vyznačeny jen body či linie napojení, pokud dopravní a technická infrastruktura není řešena jako veřejně prospěšná stavba
- d) zastavitelné plochy či plochy změn jsou graficky podrobněji členěny jen vzhledem k nutnosti vyjádření urbanistického záměru
- e) VPS a VPO jsou barevně odlišeny ve výkrese, asanace nejsou vymezeny
- f) územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím ani zejména podmínky pro následné činnosti a řízení, které stanoví legislativa či již vydaná správní rozhodnutí, vyjma ploch s prvky regulačního plánu
- g) stanovené podmínky pro plochy nejsou procesní
- h) textová část územního plánu obsahuje pouze podmínky řešitelné územním plánem
- i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení obsahuje konkrétní odůvodnění, vymezení jednotlivých ploch či stanovení jednotlivých podmínek, důvody vymezení, tak podklady jejich vymezení, úvahy, kterými se zpracovatel řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů
- j) údaje o splnění zadání jsou zpracovány jako průmět zadání do návrhu včetně toho, jak konkrétně byly zpracovány jednotlivé požadavky s výčtem a odůvodněním případných odchylek oproti požadavkům zadání v případě pokynů byly-li schváleny a měnily zadání, dále odchylky při rozporu s právními předpisy (dojde-li v průběhu projednávání k jejich změnám),
- k) odůvodnění zpracovatele dále k jednotlivým stupňům projednání obsahuje vše, co může zpracovatel v souladu zejména s § 53 stavebního zákona a přílohou č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb. ve svém návrhu odůvodnit a tedy zejména:
 1. soulad s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem je prokázán v kap.1 ke všem částem, které se vztahují k řešenému území

2. soulad s cíli a úkoly územního plánování je vyhodnocen v kap. 2 po jednotlivých odstavcích a písmenech § 18 a 19, které se vztahují k řešenému území
3. soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek je vyhodnocen v kap.3 k jednotlivým ustanovením, která se týkají obsahu územního plánu
4. soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a to zejména s předpisy na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, ochrany životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany ovzduší, ochrany ZPF, ochrany lesa, ochrany ložisek nerostných surovin, dále z hlediska odpadového hospodářství, veterinární správy, památkové péče, dopravy, energetiky, obrany státu, pozemkových úprav, prevence závažných havárií je vyhodnocen v kap. 4.
5. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových ploch je zpracováno podle jednotlivých druhů ploch (zejména pro bydlení) v kap.7.
6. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území a to zejména postavení obce v sídelní struktuře a z toho vyplývající vlivy, hlediska dopravní a technické infrastruktury, ÚSES vč. vyhodnocení vzdáleností biocenter, slučitelnosti navazujícího funkčního využití ap. je vyhodnoceno v kap.8.
7. výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení (záležitosti nadmístního významu jsou i zákazy nebo regulativy) je v kap.10.
8. zvláštní zájmy Ministerstva obrany, jsou uvedeny v kap. F.1, resp. 6.6.1 v textové části odůvodnění, kde je uvedeno, že celé území obce s rozšířenou působností Židlochovice je územím podle §175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu zájmovým územím Ministerstva obrany

Dále:

- l) jinak vymezované plochy jsou odůvodněny – dle věty druhé § 3 odst. 4 vyhl. č.501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů – viz kap 6.3.1.3.1 ("plochy zeleně")
- m) návrh ÚP je zpracován se zohledněním metodických pokynů Ministerstva pro místní rozvoj a jeho organizační složky - Ústavu územního rozvoje; je zohledněna judikatura správních soudů a to zejména z hlediska srozumitelnosti a použitelnosti opatření obecné povahy k rozhodování v území
- n) ÚSES je zpracován dle metodiky MŽP ze dne 3.4.2017 – METODIKA VYMEZENÍ ÚSES
- o) v tabulce záborů ZPF je u ploch přebíraných z platné územně plánovací dokumentace uvedeno původní funkční využití a původní výměra, vyhodnocení záboru ZPF obsahuje mezisoučty dle jednotlivých využití – viz kap. 12
- p) pokud se plochy přebírají, je uvedeno v odůvodnění jednotlivých ploch, zda je u plochy započato s využitím
- q) v odůvodnění jednotlivých ploch je prokazován veřejný zájem, pokud je u plochy navrhována změna funkčního využití – viz kap. 12
- r) k veřejnému projednání bude tabulka rozšířena o sloupeček, jak bylo řešeno v návrhu pro SJ a rozdíl oproti SJ
- s) při záboru ZPF na půdách I a II. třídy je v odůvodnění jednotlivých ploch prokazován veřejný zájem převažující nad ochranou ZPF. U ploch přebíraných tento veřejný zájem být shledáván nemusí, nemá-li dojít ke změně jejich určení, jsou však odůvodněny.
- t) k projednání je dokumentace předkládána tak, aby bylo možno na podkladu katastrální mapy identifikovat pozemky dotčené řešením
- u) počet vyhotovení dokumentace bude pro projednání, vydání a poskytnutí dle § 165 stavebního zákona odevzdán v počtu vyhotovení odpovídajícím platné legislativě

- v) dokumentace návrhu je vypracována digitálně, data budou předána pořizovateli i objednateli na nosiči CD; pro projednání bude pořizovateli předána dokumentace ve formě PDF (textová část také ve formě WORD) o takové velikosti, aby bylo možno ji vyvěsit způsobem umožňujícím dálkový přístup
Výkresová část
- w) do grafické části jsou zapracovány pouze jevy zobrazitelné v měřítku ÚP
- x) orientace výkresů ke světovým stranám je shodná s orientací mapových podkladů
- y) v grafické části pod legendu koordinačního výkresu je zapracována následující textová poznámka „ Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“
- z) výkresy ÚP budou předány v souřadné soustavě S-JTSK ve formátu DGN (Microstation), nebo DXF, DWG (AutoCad), anebo SHP (ESRI) a zároveň v souřadnicově umístěných rastroch ve formátu TIF a nebo JPG bez katastrální mapy pro přímé vložení do geografického informačního systému úřadu (a to již k projednání) a zároveň ve formátu PDF s katastrální mapou pro vystavení na webových stránkách města – tedy ve strojově čitelném formátu dle § 3 odst. 7 zákona č.106/1999 Sb.
- aa) do elektronického zpracování (DGN,DXF,SHP) při předání ÚP budou přidány vrstvy pro zapracování do ÚAP, byly-li vymezeny
 1. zastavěné území
 2. zastavitelná plocha
 3. ÚSES
 4. plochy výroby
 5. plochy občanského vybavení
 6. plochy přestavby
 7. ČOV – přivaděč a vodovodní řad

Změní-li se sledované jevy pro územně analytické podklady, dle prováděcích předpisů ke stavebnímu zákonu vyplývající z územně plánovací dokumentace, budou předány vrstvy jevů stanovené těmito prováděcími předpisy.

9.H. SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

1. předložená úprava nemůže mít dle stanoviska dotčeného orgánu významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačí oblastí soustavy NATURA 2000 – není posuzována dle § 45i zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
2. je zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, protože příslušný orgán uplatnil ve svém stanovisku požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí – je proto součástí samostatné přílohy a je:
 - a) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je zpracováno dle přílohy č. 5 vyhl.500/2006 Sb.
 - b) neobsahuje podrobnost náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím popř. jiným rozhodnutím v území, k nimž jsou věcně příslušné jiné orgány státní správy nebo problematiku, jejíž řešení nepřísluší územnímu plánu
 - c) vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (dále jen SEA vyhodnocení) je zpracováno v rámcovém rozsahu dle přílohy stavebního zákona
 - d) SEA vyhodnocení jako část A vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

- e) vyhodnocení je zpracováno stručně, srozumitelně a tak, aby opatření pro předcházení, snížení či kompenzaci vlivů byla postižitelná územním plánováním jako koncepcí, ne záměrem či jeho prováděním
 - f) SEA vyhodnocení jako část A vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území neobsahuje podrobnost náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím popř. jiným rozhodnutím v území, k nimž jsou věcně příslušné jiné orgány státní správy nebo problematiku, jejíž řešení nepřísluší územnímu plánu (např. osevňovací postupy, typy a druhy materiálů apod.)
 - g) SEA vyhodnocení je zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území
 - h) s ohledem na obsah zadání a charakter řešeného území se SEA vyhodnocení zaměřuje zejména na problematiku:
 - ochrany přírody a krajiny
 - ochrany krajinného rázu,
 - ochranu zemědělského půdního fondu
 - ochranu vod
 - hluku
 - ochranu ovzduší
 - možných negativních dopadů na životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhových ploch.
 - i) v SEA vyhodnocení jsou plochy, zejména rozvojové plochy (plochy s požadovanou změnou způsobu využití) posouzeny ve vzájemných vztazích s okolními plochami, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití
 - j) SEA vyhodnocení obsahuje návrh podmínek, odůvodnění těchto podmínek z hlediska jejich legitimacy na základě platné legislativy pro převzetí tohoto odůvodnění do odůvodnění ÚP
 - k) v SEA vyhodnocení není zpracováno variantní řešení
 - l) řešení není variantní
 - m) SEA vyhodnocení obsahuje návrh jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a schválení územního plánu jako celku, jsou navrženy a doporučeny podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.
3. V kap. 5 textové části odůvodnění návrhu územního plánu je uvedeno, jak byly do návrhu územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory v SEA vyhodnocení, případně odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení zapracovány nebyly

10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Mezi záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), náleží:

- vymezení plochy změn v krajině K1a – pro technická a přírodě blízká protipovodňová opatření na Ivanovickém potoce, protože potřeba vymezení této opatření souvisí s jejich vymezením v dalších navazujících katastrálních územích, kterými Ivanovický potok prochází. Dosud však nebylo stanoveno jeho záplavové území ani přesněji určena míra dopadu na zástavbu a krajinu.

11. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení,

Prvky regulačního plánu jsou uvedeny v kap. C.1.4 Koncepce prostorového uspořádání z následujících důvodů:

Urbanistická kompozice musí zachovat venkovský charakter zástavby, proto dostavby proluk musí respektovat polohu navazujících objektů v uliční čáře a výstavba ve stavebních pozemcích navazující na stávající řadovou zástavbu musí navazovat na tuto zástavbu, neboť v tradiční zástavbě jsou domy zapojeny do souvislé řadové zástavby.

Výstavba musí respektovat blokovou strukturu a vymezené nezastavitelné části ploch proto, aby nové objekty vytvářely prostory ulic a strukturovaly tak nové území tradičním způsobem - veřejné prostranství je vymezeno soukromými objekty, za nimi jsou soukromé zahrady a je tak jednoznačně určeno veřejné a privátní prostředí. Nezastavitelná část ploch je vymezena tak, aby bylo ve vnitrobloku zajištěno dostatečné klidové prostředí.

Zastřešení je stanoveno tak, aby se nová výstavba zapojila do struktury sídla. Stanovené sklonové rozmezí zastřešení pro rozvojové lokality odpovídá sklonu střech pro tradiční taškové pálené krytiny, které jsou v území tradiční a žádoucí.

12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Zábor půdy ze ZPF pro navržené plochy pro zástavbu:

číslo zast. plochy	Funkční využití	Plocha (ha)/nový zábor	Poloha mimo zastav. území	Funkční využití dle pův. platné ÚPD	Kultura	BPEJ	Stupně tříd ochrany	zábor dle tř. ochrany (ha)	zábor platný ÚP* (ha)
Z1	plochy bydlení čistého, plochy smíšené obytné, plochy veřejných prostranství	7,27 / 0	ano	bydlení (I/Z3 upravena v III/Z23)	Orná p.	0.05.01 0.58.00	II II	7,09 0,18	7,27
Z2a a Z2b	plochy bydlení venkovského typu	1,78 / 0	ne	bydlení (pův. ÚPO)	Orná p.	0.01.00	I	1,78	3,66 (část již využita)
Z3	plochy bydlení venk. typu a plochy veř. prostranství	1,23 / 0	ne	bydlení, veř. prostranství (III/Z8a)	Orná p.	0.58.00	II	1,23	1,85 (část již využita)
Z4	plochy bydlení čistého	1,22 / 0	ano	bydlení (I/Z4)	Orná p.	0.56.00	I	0,53	1,67 +1,16 (část již využita)
Z5	plochy bydlení venkovského typu, plochy veř. prostranství	2,99 / 0	ano	bydlení, veř. prostranství (III/Z10)	Orná p.	0.56.00	I	2,99	2,99
Z6	plochy bydlení venkovského typu, plochy veř. prostranství	0,38 / 0,38	ano	- (nebyla součástí k.ú.)	Orná p.	0.56.00	I	0,38	-
Z7	plochy občan. vybavení	0,33 / 0	ne	občan. vybavení rekreace, sport (pův. ÚPO)	Orná p., zahrada	0.56.00	I	0,33	0,33
Z8	plochy výroby a skladování, plochy zeleně izolační	5,33 / 0	ano	výroba (I/Z5)	Orná p.	0.60.00 0.22.13	I V	3,03 2,52	9,30 (část již využita)
Z9	plochy občan. vybavení - hřbitov, plochy veř. prostranství	1,63 / 1,63	ano	-	Orná p.	0.05.01	II	1,63	-

Z10	plochy bydlení čistého	0,22	ano	výroba (I/Z5)	Orná p.	0.60.00	I	0,22	0,22
		Celk. ÚP 22,38 ha / Nově 2,01 ha							celkem 28,52ha

*) Plocha již byla navržena v předchozí platné ÚPD, kde byl odsouhlasen zábor ZPF v uvedeném rozsahu

Předpokládaný celkový trvalý zábor ZPF pro zastavitelné plochy:

Na plochách ZPF celkem **22,38 ha, z toho nově navržený zábor 2,01ha**

z toho:

Bydlení a smíšené obytné využití včetně veřejných prostranství
15,09 ha (z toho 3,01 ha v zastavěném území)
z toho nově navržený zábor 0,38ha

Výroba a skladování
5,33 ha
z toho nově navržený zábor 0 ha

Občanské vybavení
1,96 ha (z toho 0,33 ha v zastavěném území)
z toho nově navržený zábor 1,63ha

Předpokládaný (nově navržený) trvalý zábor ZPF pro zastavitelné plochy:

Na plochách ZPF celkem **2,01 ha**

Většina ploch vymezený pro zábor ZPF pro zastavitelné plochy je vymezena v návaznosti na předchozí platnou ÚPD.

Odůvodnění vymezení jednotlivých zastavitelných ploch:

Plocha Z1 je podstatnou rozvojovou plochou obce pro bydlení, ve shodném rozsahu využívá plochy vymezené předchozí platnou ÚPD, která nebyla dosud využita (původní ozn. Z3 ve změně I, resp. Z23 ve změně III), pro toto území byla zpracována územní studie, která je platným ÚPP v územně plánovací evidenci. Studie již navrhla způsob zástavby i obsluhy území, toto řešení ÚP respektuje a vymezuje proto rozdělení plochy tak, aby odpovídala schválenému řešení územní studie.

V rámci lokality jsou vymezeny i plochy pro veřejná prostranství a veřejná prostranství – veřejnou zeleň.

Plocha Z2 je rozvojovou plochou předchozí platné ÚPD, v lokalitě pod sýpkou, která byla již z podstatné části využita, zbylé části ploch je potřebné zastavět dle koncepce předchozího ÚPO jednak z důvodu vytvoření žádoucí celistvosti urbanistické struktury, jednak z důvodu potřeby rozvojových ploch bydlení, její vymezení je tedy nezbytné a je ve veřejném zájmu obce.

Plocha Z3 je rozvojovou plochou předchozí platné ÚPD, ozn. Z8a, která byla dosud využita pouze zčásti, protože pro plochu byl vydán regulační plán, avšak ihned po jeho vydání byla část pozemků (cca 25%) využita. Plocha nyní prochází vývojem, kdy již byla založena struktura zástavby a započato budování veřejné infrastruktury, je proto nezbytné lokalitu bydlení dle podmínek regulačního plánu dokončit tak, aby bylo účelně využito veřejných prostředků na budování infrastruktury, aby byla pokryta poptávka po bydlení a aby byla žádoucím způsobem vytvořena urbanistická struktura území, Vymezení plochy je tedy nezbytné a je ve veřejném zájmu obce.

Plocha Z4 je rozvojovou plochou předchozí platné ÚPD, ozn. Z4, která byla již z podstatné části využita, zbylé části plochy je potřebné zastavět dle koncepce předchozího ÚPO jednak z důvodu vytvoření žádoucí celistvosti urbanistické struktury, jednak z důvodu potřeby rozvojových ploch bydlení, její vymezení je tedy nezbytné a je ve veřejném zájmu obce.

Plocha Z5 je rozvojovou plochou předchozí platné ÚPD, ozn. Z10, která nebyla dosud využita, protože pro plochu byl vydán regulační plán po opakovaném projednání (2016) a příprava území teprve probíhá. Regulační plán stanovil podrobné podmínky využití lokality, které jsou nadále platné. Obec má potřebu dalších rozvojových ploch a plocha Z5 je nyní jednou ze stěžejních rozvojových lokalit obce, je proto nezbytné její vymezení z důvodu zachování kontinuity územního plánování, z důvodu uspokojení poptávky po bydlení a je tedy ve veřejném zájmu obce.

Plocha Z6 je rozvojovou plochou navazující na plochu Z5, která je vymezena v ÚP nově, neboť území plochy Z6 bylo přiřčeno ke k.ú. Rajhradice a nemohlo být tudíž řešeno v předchozí ÚPD. Při projednávání zadání byly vzneseny konkrétní požadavky na vymezení plochy pro bydlení v tomto území a protože plocha je v logické návaznosti na Z5 – může účelně využít budovanou veřejnou infrastrukturu, byla shledána potřeba a nezbytnost tohoto vymezení, které je ve veřejném zájmu obce.

Plocha Z7 je rozvojovou plochou předchozí platného ÚPO pro občanské vybavení, která je vymezena jako součást centrální osy obce. Kolem ulice Hlavní je soustředěno podstatné vybavení obce. Pozemky byly dosud nezastavěny, protože se nacházejí uprostřed mezi původními jádry obce, záměr výstavby nové školy je však dlouhodobě připravován, protože stávající prostory nejsou již dostačující potřebě obce a nová škola je pro obec nezbytností i s ohledem na okolní spádové území. Vybudování školy a vymezení plochy pro ni je proto ve veřejném zájmu obce.

Plocha Z8 je rozvojovou plochou předchozí platné ÚPD, ozn. Z5, která byla využita pouze zčásti dle konkrétních požadavků výroby. Stávající kapacity ploch výroby a skladování jsou však již naplněny a postupně je připravováno využití zbytku původně vymezené větší plochy – tedy Z8. Plocha nyní prochází vývojem, kdy je část plochy využita pro stavební dvůr (v okolním areálu jsou stavebniny) a bylo započato budování veřejné infrastruktury, je proto nezbytné Z8 ponechat pro rozvoj výroby, neboť je využití této plochy pro doplnění kapacity ploch výroby potřebné, je nezbytné dodržet kontinuitu územního plánování dle předchozí ÚPD, vymezení plochy je tedy ve veřejném zájmu obce.

Plocha Z9 je novou rozvojovou plochou, vymezenou na základě potřeby umístění specifického občanského vybavení - hřbitova - přímo v rámci správního území Rajhradice, protože hřbitov v Rajhradě již nemá dostatečné volné kapacity. Plocha byla vymezena v lokalitě na stráni v severní části správního území, protože se jedná o pozemek obce, který je mimo oblasti ohrožené záplavami, není zatížen podstatně ani dalšími limity, je v dostatečné vzdálenosti od zástavby obytné jak Rajhradice, tak Rebešovic. Jedná se o pozemek, který je napojitelný ze silnice III. třídy a

má dostatečnou velikost pro vybudování nejen hřbitova, ale i veřejného prostranství pro parkování u hřbitova, pro zeleně. Z výše uvedených důvodů je zvolena vymezená poloha a rozsah plochy. Plocha je navržena ve vazbě na potřebu dynamicky se rozvíjející rezidenční obce v perimetru Brna a vymezení plochy je tudíž ve veřejném zájmu obce.

Plocha Z10 je rozvojovou plochou původního ÚPO, původně vymezenou pro výrobu a skladování, která však zasahuje až k ul. Nové, která obsahuje pouze novou rodinnou zástavbu pro bydlení, je proto považována de facto za proluku ve stávající zástavbě a měla být proto využita pro bydlení, nikoli výrobní aktivity, které v dané lokalitě zakládaly možnost střetu.

Nově jsou oproti platné ÚPD vymezovány pouze dvě plochy – z toho jedna pro bydlení a veřejná prostranství – **Z6**, jedna plocha zcela specifická – nová plocha pro hřbitov **Z9**.

Z hlediska rozvoje obce pro místní stavebníky představuje plocha Z6 logické doplnění zástavby jižní části obce. Předchozí ÚPO se vymezením této plochy nemohla vůbec zabývat, protože se jednalo o území mimo k.ú., které je součástí správního území Rajhradice až nyní, dle platného stavu KN. Proto byla plocha nově zapracována jako doplnění kapacity plochy Z5.

Plocha Z9 byla vyvolána potřebou samostatně zřídit pro obec Rajhradice hřbitov, neboť dosud využívaný hřbitov v Rajhradě nemá již dostatečnou kapacitu.

Nově je tedy v souhrnu pro plochy Z6 a Z9 navrhován zábor **2,01ha**.

Přitom tempo rozvoje výstavby v obci již využilo 6,14 ha ploch pouze v rámci větších zastavitelných ploch, které je navrženo v rámci vymezené kapacity tohoto ÚP „dokončit“. Dále byly využity všechny menší rozvojové plochy dle ÚPO uvnitř zastavěného území a k němu přiléhající (bilance využívání ploch zastavěného území viz kap 7.)

Poloha obce v blízkosti Brna a vysoké tempo populačního nárůstu vyvolává potřebu dostatečné kapacity rozvojových ploch a je tedy nezbytné ponechat pro další rozvoj bydlení zbylé dosud nenaplněné kapacity, vymezené dle ÚPO, které jsou doplněny pouze o jedinou plochu – Z6, související s již vymezenou Z5 – viz výše.

Zábor půdy ze ZPF pro plochy, které nejsou vymezeny jako zastavitelné - plochy změn v krajině:

číslo zast. plochy	Funkční využití	Plocha (ha)	Poloha mimo zastav. území	Funkční využití dle pův. platné ÚPD	Kultura	BPEJ	Stupně tříd ochrany	zábor dle tř. ochrany (ha)	zábor platný ÚP*) (ha)
K2	Plocha veřejných prostranství – veřejná zeleně	1,21	ano	-	Orná p	0.56.00	I	1,21	-
K3	Plocha zeleně přírodního charakteru	0,38	ano	-	Orná p.	0.56.00	I	0,38	-
K4	Plocha vodní a vodohospodář.	1,36	ano	-	Orná p.	0.60.00 0.22.13	I V	1,18 0,18	-

Plocha K1 ani K1a určená pro technická a přírodě blízká protipovodňová opatření, řízené inundace není bilancována jako zábor ZPF, protože stavby a opatření budou realizována v krajině tak, že

plochy zůstanou využívány mimo povodňové ohrožení jako zemědělská půda, k faktickému záboru tak nedojde.

Plocha K2 je rozvojovou plochou pro veřejnou zeleň, která je navržena v přímé vazbě na rozvojové lokality bydlení na jižním okraji obce – v rámci pozemku obce. Zázemí zeleně tak doplní další parková prostranství, budovaná v okrajových částech obce (další nejbližší je při ul. u Zvonice). Remízek zeleně je zamýšlen jednak jako přírodní prvek, který obohatí přírodní diverzitu jinak dosti monofunkční zemědělské krajiny, jednak se stane denním rekreačním zázemím obyvatel. Protože obě tyto funkce je potřeba doplnit a rozšířit, je vymezení této plochy nezbytné. a doplnění zeleně a rekreačního potenciálu je ve veřejném zájmu obce.

Plocha K3 je rozvojovou plochou přírodní zeleně, která je navržena v přímé vazbě na malý lesní remízek a stávající krajinnou zeleň tak, a plocha přírodního prvku měla smysl pro vytvoření byť lokálně omezeného přírodního prostředí v zemědělské krajině. Protože je potřeba zvýšit biodiverzitu krajiny, je vymezení této plochy nezbytné a je ve veřejném zájmu obce.

Plocha K4 je rozvojovou plochou pro vodní a vodohospodářské účely a jejím prioritním účelem je zvýšení retenční schopnosti krajiny, v přímé vazbě na tok Dunávky, dříve obklopený vodními plochami v navazující lokalitě Nohavice je proto vymezena plocha umožňující vytvoření mokřadu nebo vodní plochy, poldru. Zvyšování retenční schopnosti krajiny a hospodaření s vodou je nezbytné s ohledem na postupující půdní sucho a je v souladu se ZÚR JMK, je ve veřejném zájmu.

Zábor půdy ze ZPF pro plochy, které nejsou vymezeny jako zastavitelné - plochy změn v krajině:
Bilance ploch ZPF, dotčených vymezením plošných návrhových prvků ÚSES
(návrh přírodních ploch, ploch zeleně přírodního charakteru):

Číslo plochy	Funkční využití	Plocha (ha)	Zastavěné území		Kultura	BPEJ	Stupně tříd ochrany	Poznámka
			uvnitř	mimo				
K5	LBC1	0,60		x	orná p.	0.60.00	I	
K6	LBK1	0,33		x	orná p.	0.60.00	I	
K7	LBC2	0,04		x	orná p.	0.60.00 0.04.01	I IV	
K8	LBC2	0,38		x	orná p.	0.05.01	II	
K9	LBK2	0,15		x	orná p.	0.60.00	I	
K10	LBK2	0,96		x	orná p.	0.60.00	I	
K11	LBC3	2,83		x	orná p.	0.60.00 0.06.00	I II	
K12	LBK3	0,64		x	orná p.	2.62.00	II	
K13	LBC4	1,60		x	orná p.	2.04.01 2.06.00 2.05.01	IV II II	
K14	LBK4	0,56		x	orná p.	2.05.01	II	
K15	LBK4	2,35		x	orná p.	2.08.10 2.06.10 2.05.01 0.05.01 0.06.00	II III II II II	
K16	LBK4	0,60			orná p.	0.05.01 0.06.00	II II	

Plochy K5-K16 jsou vymezeny z důvodu dostatečné plošné kapacity pro zajištění funkčnosti lokálního ÚSES, pro zvýšení ekologické stability území. Vymezení ploch ÚSES je plošně podstatně rozsáhlejší, využívá však přednostně pozemky krajinné zeleně a břehových porostů.

Plocha K17 je rozvojovou plochou zeleně soukromé a vyhrazené - zahrady a jejím prioritním účelem je zvýšení podílu zeleně v krajině, vytvoření pásu sídelní zeleně bez zástavby, lemujícího okraj zástavby obce, odstiňuje zástavbu před větrnou erozí. ÚPO Rajhradice vymezil pás zahrad změnami shodným způsobem, nejedná se o zábor ZPF vzhledem k tomu, že se mění pouze využití z orné půdy na zahrady – území zůstává ZPF.

Zábor půdy z pozemků určených k plnění funkce lesa není vymezen.

Celková bilance

Předpokládaný (nově navržený) trvalý zábor ZPF pro zastavitelné plochy:

Na plochách ZPF celkem **2,01 ha**

Předpokládaný (nově navržený) trvalý zábor ZPF pro plochy změn v krajině mimo ÚSES:

Na plochách ZPF celkem **2,95 ha**

Celková bilance navržených plošných prvků ÚSES:

Na plochách ZPF celkem **11,04 ha**

Investice do půdy

V katastrálním území Rajhradice se nacházejí závlahová zařízení a plošné meliorace. Zařízení jsou patrně nefunkční, skutečný stav je třeba ověřit před případnými zásahy do pozemků, kde se mohou vyskytovat – pozemky ZPF zahrnuté do zastavitelných ploch.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby

V plochách dotčených předpokládaného záboru ZPF se nenacházejí areály a objekty zemědělské prvovýroby.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V území nebyly provedeny komplexní pozemkové úpravy.

Opatření k zajištění ekologické stability

V území byl zpracován Generel lokálního územního systému ekologické stability, byly vymezeny prvky evidence kostry ekologické stability. Chráněná území dle zák. č. 114/92 Sb. jsou všechny plochy lesů a dále registrované významné krajinné prvky.

ÚP vymezil prvky ÚSES v návaznosti na ZÚR JMK, ÚAP JMK, ÚAP ORP.

Zdůvodnění výhodnosti navrhovaného řešení

Navrhované řešení se jeví jako výhodné z několika hledisek:

- zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území
- zastavitelné plochy doplňují kompaktní tvar obce
- zastavitelné plochy odpovídají požadavkům na rozvoj obce
- rozvojové plochy respektují ve většině zastavitelných ploch rozsah ploch navržených dle původní platné ÚPD, nově je navržena pouze plocha Z6 v území, které dříve nebylo součástí správního území obce a plocha Z9 pro nový hřbitov

- v k.ú. Rajhradice nelze vymezit jiné návrhové plochy obdobného charakteru.

Z výše uvedených důvodů se jeví navrhované řešení jako jednoznačné.

Zdůvodnění záboru ZPF jednotlivě pro vymezené plochy zastavitelné a plochy změn v krajině je uvedeno pod tabulkami výše v textu.

Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území

Pozemky vymezeného předpokládaného záboru ZPF se nacházejí v k.ú. Rajhradice.

Znázornění průběhu hranic

Hranice zastavěného území jsou zdokumentovány v grafické části územního plánu.

Lokality záboru jsou vymezeny dle funkčního využití území – zastavitelných ploch a ploch změn v krajině. Hranice pozemkové držby jsou zakresleny v mapě KN.

(III) Odůvodnění pořizovatele ÚP

Vyhodnocení výsledků projednání po VP

1. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno vydal dne 12.12.2019 pod č.j. JMK 180917/2019:

podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon“) vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí (dále jen „OŽP“) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle ustanovení § 22 písm. d) zákona (dále také jen „SEA stanovisko“).

Znění stanoviska:

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce: Návrh územního plánu Rajhradice

Charakter a rozsah koncepce:

Předložený návrh územního plánu (dále jen „ÚP“) Rajhradice se zabývá komplexně celým správním územím obce (katastrálním územím Rajhradice) a je bez variantního řešení.

Obec se nachází na levém břehu řeky Svatky na úpatí mírného svahu. Využití území limitují především přírodní (dílem i technické) limity, z nichž nejpodstatnější je záplavové území Litavy, zasahující k zastavěnému území z jihu. V celém území se současně vyskytují vysoce kvalitní půdy I. a II. tř. ochrany.

Návrhem ÚP je řešen rozvoj původní urbanistické kompozice a rozvoj obce v plochách změn, přičemž nejsou navrhovány podstatné zásahy do původní koncepce v zastavěném území. Zástavba obce je rozvíjena jako kompaktní sídlo, jehož charakter zůstane zachován.

Návrh ÚP navrhuje především tento rozvoj:

Plochy smíšené jsou vymezeny v jádrových oblastech - v oblasti kolem návsi. Rozvoj smíšené obytné funkce je vymezen jednak v ploše přestavby bývalé sokolovny, jednak v okolí sýpky.

Plochy bydlení tvoří podstatnou část ploch zastavěného území a ve většině případů navazují na centrální zástavbu obce. Rozvoj zástavby zastavitelnými plochami bydlení je vymezen v přímé návaznosti na zastavěné území, protože takto lze účelně využít veřejnou infrastrukturu obce. Navrhovaný rozvoj vychází z koncepce ÚP obce, protože realizace v rozvojových plochách již byly započaty a území jsou tedy v procesu vývoje a mají dostatečné další kapacity.

Vymezeno je celkem 11 ploch bydlení - ve všech případech jde o zastavitelné plochy nebo hlavní součásti zastavitelných ploch. Rozvoj bydlení je plánován v severní části stávajícího zastavěného území (zastavitelné plochy Z2a, Z2b a Z3), z jeho severní strany (rozsáhlá zastavitelná plocha Z1), z jeho jižní strany (rozsáhlejší zastavitelná plocha Z5 a drobnější zastavitelné plochy Z4a, Z4b, Z4c, Z4d a Z6) a nepatrně i z východní strany (zastavitelná plocha Z10). Součástí zastavitelných ploch Z1, Z3, Z5 a Z6 jsou i navržené plochy veřejných prostranství (U) a v případě plochy Z1 i navržená plocha smíšená obytná (SO) a navržená plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV). S výjimkou zastavitelných ploch Z6 a Z10 jde ve všech případech o rozvojové plochy bydlení převzaté z původního ÚPO, a to buď jako "zbytkové" části již částečně využitých původních rozvojových ploch, nebo jako dosud nevyužité původní rozvojové plochy.

Pro některé plochy navíc existuje detailnější řešení - pro plochu Z1 v evidované územní studii a pro plochy Z3 a Z5 v regulačních plánech (zpracovaných pro celé původní rozvojové plochy Z8a a Z10 dle původního ÚPO). Plocha Z6 je vymezena jako plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Plocha Z10 je vyčleněna z plochy určené v původním ÚPO pro rozvoj výroby a skladování.

Plochy rekreace jsou samostatně vymezeny pouze ve velmi omezené míře, protože obec není součástí výraznější rekreační oblasti - rodinná rekreace je proto vymezena pouze v jednom osamoceném objektu, který je takto užíván, hromadná rekreace v pozemcích stávajícího penzionu. Plochy výroby a skladování jsou vymezeny ve stabilizovaných plochách zejména ve východní části centrálního zastavěného území a rozvíjeny v přímé návaznosti na stávající plochy. Rozvoj výroby je směřován do okolí stávajících ploch výroby tak, aby nekolidoval s bydlením, nenarušil krajinný rámec obce a negativně neovlivnil urbanisticky hodnotné území obce, proto je oddělen od souvislé zástavby izolační zelení.

Plochy občanského vybavení jsou samostatně vymezeny tam, kde je situování konkrétních druhů vybavenosti nutné k zachování funkčnosti obce, k rozvoji území (zejména na pozemcích s objekty obecního úřadu, základní a mateřské školy, církevních objektů). Ostatní občanské vybavení je včleněno v plochách smíšených obytných. Rozvoj je vymezen pro deficitní funkce občanského vybavení - základní školství a pro hřbitov.

Zázemí pro každodenní rekreaci představuje především sportoviště v centru obce, zde jsou vymezeny plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení, další možnosti představují menší dětská hřiště a zeleň v plochách veřejných prostranství - veřejné zeleně - stávající kapacity veřejné zeleně je třeba v reakci na rozvoj bydlení rozšířit, je proto navržena ploch veřejné zeleně na jižním okraji obce.

Plochy technické infrastruktury bylo dle zpracovatele návrhu ÚP nutno vymezen samostatně, protože jejich povaha (např. sběrný dvůr) neumožní jejich začlenění do jiných funkčních ploch.

Návrhem ÚP jsou mj. vymezeny 2 rozvojové plochy technické infrastruktury, obě jako plochy změn v krajině K1 a K1a. Ve srovnání s původním ÚPO jde o nové rozvojové plochy, nepromítající se ale nijak do ploch s rozdílným způsobem využití (zůstává zachováno stávající využití s převažujícími plochami zemědělskými). Rozsáhlá plocha K1 je situovaná v nejjihnější části katastrálního území a je určena pro technická a přírodě blízká protipovodňová opatření ve smyslu ZÚR JMK (opatření na vodních tocích, řízená inundace, poldr Blučina). Vymezená plocha změn v krajině K1 tvoří zároveň rámec pro umístění veřejně prospěšné stavby VT1 (stavba technického protipovodňového opatření) a veřejně prospěšných opatření VO1 (přírodě blízké protipovodňové opatření), vždy s možností vyvlastnění pozemků.

Menší plocha K1a přesahuje z rajhradského katastru do západní části katastrálního území, v místě, kde jím protéká Ivanovický potok a je rovněž učená pro technická a přírodě blízká protipovodňová opatření. Vymezená plocha změn v krajině K1a tvoří zároveň rámec pro umístění veřejně prospěšné stavby VT2 (stavba technického protipovodňového opatření na Ivanovickém potoce) s možností vyvlastnění pozemků.

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny na pozemcích náměstí, ulic, koridorech místních komunikací a zahrnují i pozemky chodníků, zeleně, odpočinkových prostranství, menších hřišť apod. Rozsáhlejší charakter má plocha veřejného prostranství na návsi, která obsahuje i veřejnou zeleň v rozsahu, který lze vyznačit v ÚP.

Plochy s jiným způsobem využití představují plochy zeleně, které jsou vymezeny z důvodu nutnosti zachování objemu veřejné i soukromé zeleně v obci tam, kde je to účelné - z důvodu dostatečnosti soukromé zeleně tam, kde má zároveň funkci hygienického a estetického filtru. Jedná se zejména o plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené.

Plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny na pozemcích silnic včetně souvisejících pozemků, protože jejich využití je specifické a mají nadmístní význam.

Umístění území řešeného koncepcí (kraj, obec, k.ú)

kraj: Jihomoravský

okres: Brno-venkov

obec: Rajhradice

k. ú.: Rajhradice

Předkladatel koncepce: Městský úřad Židlochovice, Odbor životního prostředí a stavební úřad

IČ předkladatele: 00282979

Sídlo předkladatele: Nádražní 750, 667 01 Židlochovice

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

Zpracovatel vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí (SEA vyhodnocení):

AGERIS s.r.o. - prostřednictvím osob RNDr. Jiří Kocián (zpracovatel) a Ing. Alexandr Mertl (zodpovědný projektant, autorizovaná osoba; osvědčení MŽP ČR č. j. 961/196/OPV/93 ze dne 07.06.1993, prodloužení č. j. 51008/ENV/16 ze dne 24.08.2016)

Zpracovatel vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území:

Ing. arch. Barbora Jenčková, Jugoslávská 633/75a, 613 00 Brno

Návrh zadání

Oznámení o projednání návrhu zadání ÚP Rajhradice obdržel OŽP formou interního sdělení odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále jen „OÚPSŘ“) dne 06.12.2018.

Dne 21.12.2018 bylo pod č. j. JMK 175798/2018 k návrhu zadání ÚP vydáno krajským úřadem stanovisko ve smyslu § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), v němž OŽP uplatnil požadavek na SEA vyhodnocení.

Návrh územního plánu a veřejné projednání návrhu, průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí

OŽP obdržel dne 27.08.2019 formou interního sdělení OÚPSŘ oznámení o společném jednání o návrhu ÚP ve smyslu ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 02.10.2019 na MěÚ Židlochovice.

V rámci společného jednání dle ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona uplatnil OŽP své stanovisko v rámci koordinovaného dokumentu č. j. JMK 152695/2019 ze dne 31.10.2019. Z hlediska zákona bylo konstatováno, že stanovisko k vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (dále jen „SEA stanovisko“) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí.

Dne 19.11.2019 obdržel OŽP žádost pořizovatele ÚP dle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona o OŽP konstatuje, že podle § 22 písm. d) zákona je příslušný k vypořádání připomínek a námitek, které se týkají dokumentace vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí (SEA vyhodnocení) a připomínek a námitek týkajících se samotných vlivů ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví.

vydání SEA stanoviska. Spolu se žádostí obdržel krajský úřad kopie stanovisek dotčených orgánů a organizací a připomínek obce a veřejnosti uplatněných v průběhu dosavadního projednávání návrhu ÚP.

K návrhu ÚP byly v průběhu dosavadního projednání uplatněny následující připomínky vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví:

* Obec Rajhradice - určený zastupitel (ze dne 14.10.2019)

Požaduje prověřit možnost stanovení regulativu pro výškové umístění staveb jako prvku regulačního plánu pro lokality Z4a - Z4d a blízkého okolí, přičemž jako důvod uvádí fakt, že plochy spadají do záplavového území Q100.

vypořádání OŽP:

OŽP shledal, že dle doloženého koordinačního výkresu návrhu ÚP spadají návrhové plochy Z4a - Z4d s funkcí „BC - plochy bydlení čistého“ do vyhlášeného záplavového území Q100 toku Litava (Z4b a Z4c - celou plochou, Z4a a Z4d - částečně). Stejně tak spadá do záplavového území Q100 Litavy větší část návrhové plochy Z5 s funkcí BV - plochy bydlení venkovského typu“.

OŽP upozorňuje, že v kap. 5 „Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj...“ textové části odůvodnění návrhu ÚP, obsahující závěry SEA vyhodnocení a jejich průmět do návrhu ÚP, je k návrhovým plochám Z4b - Z4d konstatováno, že podmínkami dle kap. F.3 výrokové části návrhu

ÚP je zajištěna ochrana před povodněmi. V odkazované kapitole F.3 výrokové části návrhu ÚP však ochrana před povodněmi těchto ploch nikterak řešena není. V případě návrhové plochy Z5 je pak v kapitole F.3 zakotvena jednak povinnost umisťovat budovy (cit.): „výhradně nad úrovní záplavy Q100“ a dále je konstatováno, že zástavba v ploše bude řešena v souladu s vydaným Regulačním plánem Rajhradice - lokalita 10.

OŽP konstatuje, že z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví obecně nepovažuje za vhodné vymezení nových zastavitelných ploch bydlení v plochách spadajících do záplavového území vodního toku, nicméně není v této otázce kompetentním orgánem. Upozorňuje však, že reálná zástavba v plochách vymezených v záplavovém území se musí řídit platnými právními předpisy, především zákonem o vodách (§ 67 zákona o vodách).

Vzhledem k výše uvedenému považuje OŽP za účelné upozornit na nutnost řešení střetu návrhových ploch s vymezeným záplavovým územím, a proto byl do požadavků tohoto stanoviska zařazen požadavek v tomto smyslu.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

SEA vyhodnocení návrhu ÚP je zpracováno ve smyslu § 10i zákona a v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Variantní řešení ÚP nebylo navrženo.

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

V SEA vyhodnocení, při daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy územně plánovací dokumentace bylo formou odborného posouzení provedeno hodnocení zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů řešení posuzovaného ÚP na jednotlivé složky životního prostředí (ovzduší, vodu, půdu a horninové prostředí, biotu, krajinu), hmotné statky a kulturní dědictví a obyvatelstvo a lidské zdraví; a to v souladu s přílohou stavebního zákona - tedy vlivů přímých, nepřímých, primárních, sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, příp. trvalých či přechodných.

Hodnocení obsahu návrhu ÚP bylo provedeno ve dvou úrovních - tabelární a slovní. V podrobnější úrovni byly předmětem hodnocení rozvojové plochy s rozdílným způsobem využití (zastavitelné plochy, plocha přestavby a plochy změn v krajině), přičemž byly hodnoceny jednotlivé návrhové plochy, případně soubory ploch určitého typu (většina ploch změn v krajině). V souhrnné úrovni bylo pak autorizovanou osobou zpracovatele SEA vyhodnocení provedeno základní shrnutí předpokládaných vlivů navrhovaného ÚP se zaměřením na kumulativní a synergické vlivy.

Ze SEA vyhodnocení vyplynuly tyto závěry o potenciálních vlivech realizace návrhu ÚP na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví (doslovná citace):

Všechny rozvojové plochy bydlení jsou problematické z pohledu záboru zemědělské půdy s I. či II. třídou ochrany (v případě ploch Z1, Z2a, Z3 a Z5 jde s ohledem na rozsah záboru o potenciálně výrazně negativní vlivy). U většiny rozvojových ploch bydlení (s výjimkou ploch Z4a a Z10) k tomu navíc synergicky přistupují mírné negativní vlivy na další hodnocenou složku (buď na krajinu, nebo hmotné statky a kulturní dědictví, nebo obyvatelstvo a lidské zdraví), v případě plochy Z5 dokonce na dvě hodnocené složky (krajinu a obyvatelstvo a lidské zdraví). Vzhledem k celkově značně omezeným možnostem rozvoje obytné zástavby daným rozsahem zemědělské půdy s I. či II. třídou ochrany, stanoveným záplavovým územím a rozsahem údolní nivy lze rozvojové plochy bydlení považovat za akceptovatelné při splnění podmínek stanovených v kapitole 8. Rozvojové plochy bydlení Z4a a Z10 jsou plně akceptovatelné bez podmínek.

Ze dvou rozvojových ploch smíšených obytných je plně akceptovatelná plocha přestavby PÍ (bez identifikovaných negativních vlivů). Podmínky akceptovatelnosti plochy smíšené obytné, která je součástí zastavitelné plochy Z1, se synergickým působením mírně negativních vlivů na půdu a horninové prostředí a na krajinu, souvisí s akceptovatelností celé zastavitelné plochy Z1 (viz kapitola 8).

U rozvojové plochy výroby v zastavitelné ploše Z8 (doplněné navrženou izolační zelení) je neproblematičtější poměrně velký zábor zemědělské půdy s I. třídou ochrany, doplněný synergickým působením potenciálních mírně negativních vlivů na krajinu a obyvatelstvo a lidské zdraví. Plocha je tak v celém vymezeném rozsahu akceptovatelná pouze při splnění podmínek stanovených v kapitole 8.

U rozvojové plochy občanského vybavení Z9 a u rozvojových ploch technické infrastruktury (K1, K1a) a vodní a vodohospodářské (K4) jsou identifikovány pouze mírně negativní vlivy na půdu a horninové prostředí. U rozvojové plochy občanského vybavení 11 je kromě mírně negativního vlivu na půdu a horninové prostředí navíc identifikován mírně negativní vliv na biotu, v zásadě kompenzovaný mírně pozitivním vlivem na hmotné statky a kulturní dědictví. Všechny tyto plochy jsou tak plně akceptovatelné.

Akceptovatelnost všech rozvojových ploch veřejných prostranství je dána celkovou akceptovatelností všech zastavitelných ploch, jejichž jsou součástí (Z1, Z3, Z5, Z6 a 19). U rozvojových ploch veřejných prostranství - veřejné zeleně (v rámci Z1 a K2), zeleně soukromé a vyhrazené - zahrad (K17), zeleně přírodního charakteru (K3, K6, K9, K10, K12, K14, K15 a K16) a přírodních (K5, K7, K8, K11 a K13) jsou identifikovány výhradně pozitivní či indiferentní vlivy - všechny plochy jsou tak plně akceptovatelné.

Nejvýznamnějším kumulativním negativním vlivem je celkový rozsah záboru zemědělské půdy s I. či II. třídou ochrany zastavitelnými plochami Z1 - Z10 zahrnujícími plochy bydlení (BC, BV), plochu smíšenou obytnou (SO), plochu výroby (VS), plochy občanského vybavení (OV, OH), plochy veřejných prostranství (U), plochu veřejných prostranství - veřejné zeleně (ZV) a plochu zeleně izolační - činí cca 19,4 ha. V dané souvislosti je třeba upozornit na skutečnost, že rozsah skutečného znehodnocení kvalitní zemědělské půdy (využití pro stavby a zpevněné plochy) bude podstatně menší. K menším kumulacím negativních vlivů dochází v případech umístění zastavitelných ploch ve stanoveném záplavovém území (plochy Z4b, Z4c a dílčí části ploch Z4d, Z5 a Z8) a v údolní nivě (plochy Z3, Z5 a Z6).

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Byly hodnoceny dopady případné realizace jednotlivých návrhových ploch. V úvodním kroku byla zpracovatelem SEA vyhodnocení provedena na základě odborného posouzení identifikace charakteristik, problémů a jevů životního prostředí, které mohou být koncepcí (návrhem ÚP) ovlivněny. Na základě tohoto rozboru bylo následně provedeno vyhodnocení vlivů na životní prostředí v následujících oblastech: ovzduší, vodu, půdu a horninové prostředí, biotu, krajinu, hmotné statky a kulturní dědictví a obyvatelstvo a lidské zdraví.

Hodnocení bylo provedeno tabelárně - s využitím škály identifikovaného (či předpokládaného) vlivu: potenciálně výrazně negativní vliv (-2), potenciálně mírně negativní vliv (-1), potenciálně indiferentní vliv (0), potenciálně mírně pozitivní vliv (+1), potenciálně výrazně pozitivní vliv (+2) a slovně, vždy pro jednotlivé dílčí plochy, seskupené dle jejich funkčního využití.

Zpracovatel SEA vyhodnocení uvádí, že (cit.) „míry ovlivnění různých složek životního prostředí nejsou vzájemně souměřitelné, slouží především ke zdůvodnění odborného rozhodnutí pro udělení výroku, zda je možné danou rozvojovou plochou s rozdílným způsobem využití z pohledu jejího potenciálního vlivu na životní prostředí akceptovat (případně za jakých podmínek) či nikoliv.

Ze závěrů zpracovatele SEA vyhodnocení vyplývá, že posuzovaný návrh ÚP v dostatečné míře respektuje cíle stanovené relevantními strategickými dokumenty, zároveň jednotlivé návrhové plochy i celý návrh ÚP lze z hlediska vlivů na životní prostředí doporučit ke schválení, a to za podmínky splnění opatření doporučených v SEA vyhodnocení (v kap. 8).

OŽP k tomu dodává, že opatření navržená zpracovatelem v rámci SEA vyhodnocení byla převzata do požadavků na obsah ÚP tohoto stanoviska; v odůvodněných případech byly nicméně požadavky orgánem posuzování vlivů na životní prostředí v souladu se zákonem a s metodickým vedením MŽP vypuštěny či upraveny (viz níže v textu tohoto stanoviska);

OŽP vyhodnotil, že za předpokladu dodržení požadavků a omezení plynoucích z platných právních předpisů a požadavků tohoto SEA stanoviska lze návrh ÚP v předložené verzi považovat z hlediska možných dopadů na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

K výše uvedenému OŽP uvádí, že případné vymezení nových ploch ÚP nezbavuje investora/stavebníka konkrétních záměrů v daných plochách povinnosti postupovat v souladu se zákonem, včetně případného vyhodnocení těchto konkrétních záměrů z hlediska jejich vlivů na životní prostředí (tzv. proces EIA).

SEA vyhodnocení obsahuje tato doporučená opatření pro zlepšení působení územního plánu na životní prostředí - opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí (citace úplného znění navržených opatření):

Z1 - plochy bydlení čistého BC, smíšená obytná SO, veřejných prostranství U a veřejných prostranství- veřejné zeleně ZV: minimalizovat skutečný zábor zemědělské půdy s II. třídou ochrany; neomezit estetické působení barokní sýpky;

Z2a - plocha bydlení venkovského typu BV: minimalizovat skutečný zábor zemědělské půdy s I. třídou ochrany;

Z2b - plocha bydlení venkovského typu BV: minimalizovat skutečný zábor zemědělské půdy s I. třídou ochrany;

Z3 - plochy bydlení venkovského typu BV a veřejných prostranství U: minimalizovat skutečný zábor zemědělské půdy s II. třídou ochrany;

Z4b - plocha bydlení čistého BC: minimalizovat skutečný zábor zemědělské půdy s I. třídou ochrany; zajistit ochranu před povodněmi;

Z4c - plocha bydlení čistého BC: minimalizovat skutečný zábor zemědělské půdy s I. třídou ochrany; zajistit ochranu před povodněmi;

Z4d - plocha bydlení čistého BC: minimalizovat skutečný zábor zemědělské půdy s I. třídou ochrany; zajistit ochranu před povodněmi;

Z5 - plochy bydlení venkovského typu BV a veřejných prostranství U: minimalizovat skutečný zábor zemědělské půdy s I. třídou ochrany; zajistit ochranu před povodněmi;

Z6 - plochy bydlení venkovského typu BV a veřejných prostranství U: minimalizovat skutečný zábor zemědělské půdy s I. třídou ochrany;

-Z8- plochy výroby a skladování VS a zeleně izolační ZI: zajistit realizaci pásu izolační zeleně podél stávající obytné zástavby; minimalizovat skutečný zábor zemědělské půdy s I. třídou ochrany; před případnou zástavbou ve stanoveném záplavovém území prověřit jeho skutečný rozsah a budovy následně umísťovat výhradně v části plochy mimo záplavové území

Zpracovatel SEA vyhodnocení navrhuje následující monitorovací ukazatele:

složky životního prostředí	potenciálně ovlivnitelné charakteristiky životního prostředí	ukazatele pro sledování vlivu územního plánu na životní prostředí
Ovzduší a klima	míra znečištění ovzduší	koncentrace PM10 a benzo(a)pyrenů
Voda	míra znečištění povrchových vod	jakost povrchových vod, stav koryt vodních toků
	míra znečištění podzemních vod	trendy znečištění podzemních vod
Půda a horninové prostředí	zábory ZPF a PUPFL	plošné vyjádření skutečných záborů ZPF a PUPFL

Biota	zastoupení přírodních či přírodně blízkých biotopů	trendy v zastoupení a územním rozložení přírodních či přírodně blízkých biotopů
Krajina	využití krajiny	změny ve využití krajiny
	krajinný ráz	nevhodné zásahy do krajinného rázu
Hmotné statky a kulturní dědictví	celkový charakter sídla	rušivé stavby a jiné zásahy
Obyvatelstvo a lidské zdraví	míra hlukové zátěže	překročení hlukových limitů
	pohoda prostředí	realizace ploch zeleně

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě „Návrhu územního plánu Rajhradice“ pro společné jednání, jeho SEA vyhodnocení a po posouzení obdržných připomínek k návrhu ÚP OŽP jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i uvedeného zákona

SOUHLASNÉ STANOVISKO k návrhu územního plánu Rajhradice

a uplatňuje následující požadavky na jeho řešení:

pro ÚP jako celek

Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byl minimalizován reálný zábor ZPF, byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků.

pro konkrétní návrhové plochy

Z4a - Z4d (plochy bydlení čistého BC): řešit střet vymezení návrhových ploch se záplavovým územím, regulativy pro reálné využití ploch zajistit řešení v souladu s platnou legislativou (stavební zákon, vodní zákon)

Z5 (plocha bydlení venkovského typu BV): řešit střet vymezení návrhových ploch se záplavovým územím, regulativy pro reálné využití ploch zajistit řešení v souladu s platnou legislativou (stavební zákon, vodní zákon)

Z1 (plocha bydlení čistého BC, smíšená obytná SO, veřejných prostranství U a veřejných prostranství - veřejné zeleně ZV: regulativy zajistit ochranu krajinného rázu s důrazem na estetické působení barokní sýpky

Z8 (plochy výroby a skladování VS a zeleně izolační ZI): zajistit realizaci pásu izolační zeleně podél stávající obytné zástavby; regulativy pro reálné využití ploch zajistit řešení v souladu s platnou legislativou (stavební zákon, vodní zákon).

Pozn.: Výše uvedené požadavky vycházejí z návrhu podmínek, resp. opatření, obsažených v SEA vyhodnocení. Návrhy opatření odkazující na plnění zákonných povinností, příp. opatření, které svým charakterem jdou nad rámec ÚP, nebyly zahrnuty do požadavků tohoto stanoviska.

Odůvodnění:

Z procesu vyhodnocení vlivů předloženého návrhu ÚP na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že návrh ÚP jako celek v dostatečné míře respektuje cíle stanovené relevantními strategickými dokumenty a nadřazenou územně plánovací dokumentací a z hlediska vlivů na životní prostředí jej lze považovat za akceptovatelný.

U některých navrhovaných ploch lze dle závěrů SEA vyhodnocení předpokládat dílčí potenciální mírné až významné negativní vlivy. Zpracovatelem SEA vyhodnocení byla proto navržena opatření s cílem předcházení, snížení či kompenzace těchto potenciálně negativních vlivů - přičemž při dodržení těchto opatření jím byly doporučeny k realizaci všechny návrhové plochy.

OŽP se seznámil s výše uvedenými opatřeními (podmínkami) navrhovanými zpracovatelem SEA vyhodnocení a shledal, že některé požadavky a opatření uvedené v SEA vyhodnocení jdou svým obsahem nad rámec možností regulací formou ÚP, neboť se týkají až promítnutí navrhovaných funkčních ploch do reality. Nicméně vzhledem k tomu, že bez realizace navrhovaného ÚP v praxi k ovlivnění životního prostředí nedojde, má OŽP za to, že zdůraznění těchto požadavků a opatření v rámci tohoto dokumentu je žádoucí.

Významnější negativní vlivy byly SEA vyhodnocením identifikovány zejména ve vztahu k záborům zemědělské půdy (která navíc v naprosté většině případů vykazuje vysokou bonitu) a potenciálu ohrožení krajinného rázu, resp. hmotných statků a kulturního dědictví. Zde vzal OŽP v potaz fakt, že při jakémkoliv dalším plošném rozvoji obce se však záborům půdy nelze vyhnout. Pro posílení ochrany zemědělské půdy byly nicméně do požadavků na obsah ÚP v rámci tohoto stanoviska zařazeny obecně formulované požadavky na minimalizaci záborů zemědělské půdy, provádění skrývky kulturních vrstev půdy a na zachování kompaktnosti zemědělských pozemků. V souladu s tím, bylo současně upraveno znění požadavků pro konkrétní plochy navrhované v rámci SEA vyhodnocení tak, aby se požadavek na ochranu ZPF neopakoval.

Povinnost zohlednění krajinného rázu a jeho ochrany před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu je primárně zakotvena v § 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Současně dle § 12 odst. 4 téhož zákona platí, že krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je ÚP nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody. OŽP shledal, že podmínky cílící na ochranu krajinného rázu jsou v příslušných kapitolách textové části návrhu ÚP zapracovány v odpovídající podrobnosti.

V případě návrhové plochy Z1 nicméně OŽP uznal za žádoucí podpořit nutnost ochrany krajinného rázu s důrazem na zachování kulturní dominanty sýpky, proto v souladu se závěry SEA vyhodnocení tento požadavek v rámci tohoto SEA stanoviska zdůraznil.

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení a na výše uvedená fakta OŽP vyhodnotil, že navrhovaný ÚP jako celek nevyvolá, při respektování zákonných požadavků a požadavků tohoto SEA stanoviska, závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví, a lze jej proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

OŽP upozorňuje, že zohlednění tohoto stanoviska je třeba řádně okomentovat v příslušné části odůvodnění návrhu ÚP v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. d) č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Současně tato část odůvodnění musí naplnit požadavky kladené na tzv. prohlášení předkladatele koncepce ve smyslu § IOg odst. 5 zákona.

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby návrh ÚP obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, rámcově vycházející z kapitol č. 10 a č. 4 SEA vyhodnocení. Ukazatele je třeba definovat tak, aby umožnily vyhodnocovat využití krajiny, případně sledovat další jevy, které zpracovatel ÚP, případně orgány obce, vyhodnotí jako důležité. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci ÚP průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování ÚP.

OŽP doporučuje v rámci vyhodnocení uplatňování ÚP využití následujících indikátorů:

Krajina - využití území:

indikátor - zastavěná plocha, jednotka - % podílu zastavěné a nezastavěné plochy (zdroj: ÚPD, obec)

indikátor - trendy v zastoupení a v územním rozložení přírodních či přírodě blízkých biotopů (zdroj: AOPK, obec)

Krajina - veřejná zeleň: indikátor - realizovaná zeleň, popř. úbytek zeleně, jednotka - m² (zdroj: ÚPD, obec)

Vodní hospodářství a jakost vod: indikátor - stav koryt vodních toků, identifikace problémových úseků (zdroj: Povodí Moravy, s.p., obec)

Biodiverzita: indikátor - realizované skladebné části ÚSES, jednotka - ha případně metry nových realizovaných biocenter a biokoridorů (zdroj: ÚPD, obec)

Půda a horninové prostředí:

indikátor - zábory půdy ZPF, jednotka - m² nových záborů půdy, % - tj. procentuální podíl nových záborů z celkové výměry zastavitelných ploch vymezených na ZPF (zdroj: ÚPD)

Veřejné zdraví:

indikátor- hluk, jednotka - podíl populace vystavené nadlimitnímu působení hluku (zdroj: KHS, měření v terénu)

indikátor - ovzduší, míra znečištění ovzduší (např. tuhé částice, NO_x, CO, SO₂, VOC; zdroj: ČHMÚ).

Poznámka: monitorovací měření mohou být navržena mimo jiné i na základě stížností a požadavků obyvatel (např. při nadměrném hluku z provozu areálů výroby a podnikání, z nadměrné dopravy apod.).

Obec Rajhradice žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce. Doba vyvěšení je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 3 citovaného zákona o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce v nejkratším možném termínu.

K upravenému návrhu uplatnil Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno koordinované stanovisko č.j. JMK 88173/2020 z 24.6.2020, jehož součástí bylo i stanovisko z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako orgán příslušný podle ust. § 22 písm. d) výše uvedeného zákona konstatuje, že k věcnému obsahu částí řešení Návrhu územního plánu Rajhradice, které byly od společného jednání změněny, nemá připomínky a stanovisko dle § 10g a § 10i zákona č. j. JMK 180917/2019 ze dne 12.12.2019 (SEA stanovisko) zůstává i nadále v platnosti.

OŽP nicméně požaduje textovou část odůvodnění návrhu ÚP v souladu s ust. § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona doplnit o sdělení, jak bylo stanovisko dle § 50 odst. 5 stavebního zákona (SEA stanovisko) v návrhu ÚP zohledněno. OŽP současně upozorňuje, že tato část odůvodnění musí naplnit požadavky kladené na tzv. prohlášení předkladatele koncepce ve smyslu § 10g odst. 5 zákona. OŽP se ve věci řídil následující správní úvahou:

K návrhu ÚP bylo zpracováno vyhodnocení jeho vlivů na životní prostředí (tzv. SEA vyhodnocení) a OŽP, jako příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí, k němu uplatnil pod č. j. JMK 180917/2019 ze dne 12.12.2019 SEA stanovisko. Spolu s návrhem ÚP následně předkládaným k veřejnému projednání ve smyslu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona byl OŽP doložen doplněk SEA vyhodnocení (ze dne 12.05.2020), v němž autorizovaná osoba zhodnotila dopady změn návrhu ÚP provedených po společném jednání vůči závěrům původního SEA vyhodnocení. Ze závěrů tohoto doplněk SEA vyhodnocení přitom vyplývá, že úpravy provedené v návrhu ÚP po společném jednání nemají vliv na závěry a doporučení původního SEA vyhodnocení. OŽP po prověření aktuálně předložených podkladů současně shledal, že změny návrhu ÚP po společném jednání nejsou z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí zásadní a že jeho požadavky uplatněné v rámci SEA stanoviska jsou v návrhu ÚP předkládaném k veřejnému projednání ve smyslu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona zapracovány. Z výše uvedených důvodů proto OŽP k věcnému obsahu změn řešení návrhu ÚP po společném jednání nemá připomínky.

OŽP však současně shledal, že textová část odůvodnění návrhu ÚP neobsahuje sdělení vypracované v souladu s ust. § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona, jak bylo SEA stanovisko v návrhu řešení ÚP zohledněno. Dokument „Odůvodnění pořizovatele - součást odůvodnění ÚP Rajhradice“ (bez autora a datace), který byl OŽP doložen spolu s podklady dle § 53 odst. 2 stavebního zákona,

obsahuje pouze doslovnou citaci SEA stanoviska, bez jakéhokoliv komentáře pořizovatele o jeho promítnutí do návrhu ÚP. OŽP proto pořizovateli tímto stanoviskem současně zdůrazňuje povinnost řádného komentáře zpracování závěrů SEA stanoviska dle výše uvedených ustanovení zákona a stavebního zákona.

2. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byl minimalizován reálný zábor ZPF, byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků.

Podmínka minimalizace reálného záboru ZPF

Minimalizace reálného záboru ZPF je zajištěna stanovením maximální zastavitelnosti pozemků viz. Kapitola F.2 Podmínky využití jednotlivých ploch

Podmínka zachování kompaktnosti zemědělských ploch a jejich obslužnost

Podmínka zachování kompaktnosti zemědělských ploch jejich obslužnost je obsažena v kapitole B.1 Základní podmínky koncepce rozvoje území a kapitole C.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice. Nová zástavba obce je navrhována v přímé návaznosti na stávající zastavěné území do kompaktního celku. V kapitole D.1 dopravní infrastruktura je uvedeno, že je respektována stávající koncepce dopravy. Jsou vymezeny plochy veřejných prostranství, zahrnující síť cest a účelových komunikací, které zabezpečují prostupnost a obslužnost krajiny.

Podmínka zamezení vodní eroze

Územní plán zahrnuje část zemědělských pozemků do systému ÚSES, který současně plní funkci protierozní. Podmínky využití ploch zemědělských stanovují protierozní opatření jako přípustné využití viz. Kapitola F.2. textové části tab. 9.1.) Zemědělské plochy tak umožní realizovat opatření na zachycení přívalových vod a splavenin. ÚP v kapitole G. Vymezuje VT1, VT2 jak stavby technického protipovodňového opatření a VO1 jako veřejně prospěšné opatření – přírodě blízké protipovodňové opatření.

Podmínka zamezení větrné eroze

K omezení erozních vlivů přispívá výsadba liniových porostů, které územní plán umožňuje zejména prostřednictvím prvků ÚSES. Dále pak v kapitole F.2. stanovil podmínky pro využití jednotlivých ploch pro umístění protierozních opatření. Viz. 12.1. – plochy přírodní, 13.3. plochy zeleně přírodního charakteru.

Podmínka pro plochu

Z4a - Z4d (plochy bydlení čistého BC): řešit střet vymezení návrhových ploch se záplavovým územím, regulativy pro reálné využití ploch zajistit řešení v souladu s platnou legislativou (stavební zákon, vodní zákon)

Do podmínek pro změny v zastavitelných plochách kapitola F.3 byla doplněna podmínka budovy lze umisťovat výhradně nad úrovní Q100. Soulad se stavebním zákonem a soulad požadavky zvláštních právních předpisů viz. samostatná kapitola 4 c) a d) odůvodnění pořizovatele a kapitola odůvodnění 6.3.2.

Podmínka pro plochu

Z5 (plocha bydlení venkovského typu BV): řešit střet vymezení návrhových ploch se záplavovým územím, regulativy pro reálné využití ploch zajistit řešení v souladu s platnou legislativou (stavební zákon, vodní zákon)

Pro lokalitu Z5 byl vydán Regulační plán „Rajhradice, lokalita „Z10“ zahrádky – ul. Svratecká“, který nabyt účinnosti 11.3.2017. Regulační plán je platnou ÚPD pro rozhodování v území. Pro danou lokalitu tedy platí kapitola 1.D Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území výše uvedeného regulačního plánu, kde je v bodě (4) obsahujícího obytné místnosti - minimálně na kótě 185,00 m n.m. (tedy nad srovnávací rovinou 184,54 m n.m.)“. Při projednávání výše uvedeného

regulačního plánu vydáno kladné stanovisko. Vzhledem k tomu, že se nezměnily podmínky v území, ani podstatně platná legislativa, lze předpokládat, že přesto, že se daná lokalita nachází v záplavovém území, není v rozporu s výše uvedeným zákonem. Územní plán v kapitole F.3. uvádí podmínku v ploše pro změnu v území „budovy lze umisťovat výhradně nad úrovní Q100“. Soulad se stavebním zákonem a soulad požadavky zvláštních právních předpisů viz. samostatná kapitola 4 c) a d) odůvodnění pořizovatele a kapitola odůvodnění 6.3.2.

Podmínka pro plochu

Z1 (plocha bydlení čistého BC, smíšená obytná SO, veřejných prostranství U a veřejných prostranství - veřejné zeleně ZV: regulativy zajistit ochranu krajinného rázu s důrazem na estetické působení barokní sýpky

Ochrana krajinného rázu je zakotvena v kapitole B.2. Ochrana a rozvoj hodnot území. Dále pak stanovením podmínek prostorového uspořádání v kapitole F.2. podmínky využití jednotlivých typů ploch v odstavci 1.2), 3.1.) a 7.2. Výškové omezení zástavby a respektování podmínek prostorového uspořádání stanovených v kapitole F.2 zabezpečí podmínku neomezování estetického působení barokní sýpky. Dále pak odůvodnění kapitola 6.2.1.

Podmínka pro plochu

Z8 (plochy výroby a skladování VS a zeleně izolační ZI): zajistit realizaci pásu izolační zeleně podél stávající obytné zástavby; regulativy pro reálné využití ploch zajistit řešení v souladu s platnou legislativou (stavební zákon, vodní zákon).

Územní plán nemůže zajistit realizaci pásu izolační zeleně. Územní plán může pouze vymezit plochu a stanovit podmínky pro využití této plochy. ÚP Rajhradice vymezil zastavitelnou plochu Z8 jako plochu výroby a skladování VS, plochy zeleně izolační ZI. Podmínky pro využití této plochy jsou obsaženy v kapitole F.2. Regulativy pro využití plochy Z8 jsou uvedeny v kapitole F.2 a kapitole F.3. Plochy zeleně izolační vytvářejí bariéru -hygienický filtr zeleně mezi plochami bydlení a plochami výroby a skladování. Soulad se stavebním zákonem a soulad požadavky zvláštních právních předpisů viz. samostatná kapitola 4 c) a d) odůvodnění pořizovatele a kapitola odůvodnění 6.3.2.

3. Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

a) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění její 1. 2. a 3. aktualizace (dále jen PÚR) a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK)

Soulad návrhu s PÚR je vyhodnocen v textu odůvodnění projektanta v kapitole označené 1.1. Politika územního rozvoje a byl popsán vzhledem ke všem částem PÚR, které se vztahují k řešenému území ve vztahu k republikovým prioritám a požadavkům vyplývajícím z umístění obce v OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno dle čl. (42).

Soulad návrhu se ZÚR je vyhodnocen v textu odůvodnění v kapitole v kapitole označené 1.2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem – soulad. Soulad je vyhodnocen dle jednotlivých kapitol ZÚR JMK. Z hlediska souladu návrhu s PÚR a ZÚR JMK byla vydána stanoviska kraje č.j. JMK 182702/2019 z 19.12.2020 a jako součást koordinovaného stanoviska k upravenému a posouzenému návrhu č.j. JMK 88173/2020 z 24.6.2020. V prvním stanovisku nadřízený orgán uvedl, že z hlediska souladu návrhu ÚP Rajhradice s PÚR nemá připomínky, pouze upozornil, že dne 2.9.2019 byla vládou schválena Aktualizace č.2 a Aktualizace č.3 PÚR. Z úplného znění PÚR ve znění Aktualizací č.1, 2 a 3 nevyplývají pro návrh ÚP Rajhradice nové požadavky. Z hlediska posouzení souladu návrhu se ZÚR měl připomínky. Požadoval zapracovat do textové a výkresové části odůvodnění konkrétní vyhodnocení, zda stávající trasování nadmístních cyklistických koridorů koresponduje s požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovenými v kap. D ZÚR pro vedení dálkových, mezinárodních a krajských cyklistických koridorů, zejména z hlediska vedení koridorů mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle generelu krajských silnic JMK. Další požadavek se vztahoval ke kapitole E ZÚR, kde

bylo požadováno doplnění vyhodnocení ve vztahu k relevantním požadavkům na uspořádání a využití území a úkolům pro územní plánování stanoveným pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

K návrhu upravenému pro veřejné projednání bylo vydáno výše uvedené koordinované stanovisko kraje, jehož součástí je stanovisko kraje jako nadřízeného orgánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s PÚR a ZÚR, které je doplněním předešlého stanoviska. Nadřízený orgán zde konstatoval, že KrÚ nemá z hlediska souladu návrhu ÚP Rajhradice s PÚR ČR, souladu návrhu ÚP Rajhradice s nadřazenou ÚPD a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k návrhu ÚP připomínky.

Vyhodnocení souladu se stanovisky nadřízeného orgánu – krajský úřad Jihomoravského kraje, OÚPSŘ, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Zákon 183/2006 Sb., - stavební zákon dle §7 odst. 1 písm. g) ve smyslu §47 odst.2)

Ve stanovisku č.j. JMK 175798/2018 z 21.12.2018 k návrhu zadání

Návrh zadání ÚP zohledňuje v jednotlivých kapitolách požadavky vyplývající pro území obce Rajhradice z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č.1 a požadavky vyplývající pro území obce Rajhradice ze Zásad územního rozvoje kraje vydaných Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 a účinných od 3.11.2016

Z hlediska požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů návrh zadání ÚP v kapitole A.2. upřesňuje limity využití území a problémy k řešení plynoucí z územně analytických podkladů (ÚAP) ORP Židlochovice a ÚAP Jihomoravského kraje (v obou případech 4. úplná aktualizace) a požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů, které je třeba v rámci návrhu ÚP Rajhradice zohlednit. Požadavky plynoucí z ÚAP Blansko a ÚAP JMK 2017 návrh zadání v dostatečné míře zohledňuje a ukládá jejich řešení v rámci zpracování ÚPD. OÚPSŘ nemá k „Návrhu zadání ÚP Rajhradice“ připomínky.

Vyhodnocení: KrÚ, jako nadřízený orgán nemá k návrhu zadání žádné připomínky, s návrhem zadání souhlasí.

Obsah stanoviska k návrhu č.j. 182702/2019 z 19.12.2019.

Z hlediska PÚR ČR

KrÚ z hlediska souladu návrhu ÚP Rajhradice s PÚR ČR nemá připomínky, pouze upozorňuje, že dne 2.9.2019 byla vládou České republiky schválena Aktualizace č.2 a Aktualizace č.3 PÚR. Z úplného znění PÚR ve znění Aktualizací č.1, 2 a 3 nevyplývají pro návrh ÚP Rajhradice nové požadavky.

Z hlediska ZÚR JMK

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 05.10.2016, účinnosti nabyly dne 03.11.2016. V ZÚR JMK stanovené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou v návrhu ÚP Rajhradice zohledněny a řešením upřesněny.

Dle zpřesnění v ZÚR JMK je obec Rajhradice součástí metropolitní rozvojové oblasti OB3 - Brno. Řešení návrhu ÚP Rajhradice včetně rozsahu rozvojových ploch odpovídá umístění v metropolitní rozvojové oblasti.

ZÚR JMK vymezují (dle kapitoly D) ve správním území obce Rajhradice plochy a koridory regionálního územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionální biokoridor RK 1487 a regionálního biocentrum RBC 211 Rajhradská bažantnice. Dle zpřesnění na úrovni ÚP a na základě vymezení obsažených v návrhu nového ÚP Rajhrad tyto nadmístní prvky ÚSES do rajhradického katastru nezasahují.

Na území obce zasahují dle ZÚR JMK plochy pro protipovodňová opatření POTO5 a POP03 Dle kapitoly G stanovují ZÚR JMK záměr POTO5 jako veřejně prospěšnou stavbu a POP02 jako veřejně

prospěšné opatření. V návrhu ÚP Rajhradice je pro technické protipovodňové opatření a pro přírodě blízké protipovodňové opatření vymezena plocha změny v krajině a stanoveny příslušné veřejně prospěšné stavby a opatření.

ZÚR JMK dále stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu. Informace o vedení cyklistické dopravy na území Rajhradice jsou v návrhu ÚP poněkud rozporuplné. Není konkrétně popsáno vedení vyjmenovaných cyklotras ve správním území obce (včetně návaznosti na sousední území), uvedené tvrzení o zajištění koordinace je tedy poněkud vágní a nedoložené. Grafické znázornění cyklotras a cyklostezek v koordinačním výkresu je obtížně čitelné a nerozlišuje kategorie ani označení jednotlivých tras vedoucích územím. Ve výkresu širších vztahů znázornění cyklistické dopravy zcela chybí. Především však chybí konkrétní vyhodnocení, zda stávající trasování nadmístních cyklistických koridorů koresponduje s požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovenými v kap. D ZÚR JMK. Není rovněž zmíněna koordinace s ÚPD navazujících obcí. KrÚ doporučuje z důvodu lepší srozumitelnosti doplnit textovou část odůvodnění (popř. grafickou část) o schéma znázorňující vedení cyklotras a cyklostezek v řešeném a navazujícím území včetně jmenovitě vyznačení (ztotožnění) výše uvedených cyklistických koridorů a požaduje vyhodnocení souladu vedení cyklistické dopravy v ÚP Rajhradice se ZÚR JMK a popis zajištění koordinace z hlediska širších vztahů v uvedeném smyslu doplnit.

Ve vztahu ke kapitole E ZÚR JMK je vyhodnocení potřeba doplnit ve vztahu k relevantním požadavkům na uspořádání a využití území a úkolům pro územní plánování stanoveným pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Správní území obce Rajhradice je dle kapitoly F. ZÚR JMK zařazeno do krajinných typů 15 - Šlapanicko- slavkovský a 17 - Dyjsko-svratecký. v návrhu ÚP jsou zohledněny požadavky a úkoly vyplývající ze zařazení území do těchto krajinných typů.

Posouzení z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

KrÚ ve svém stanovisku mimo jiné uvádí. Rajhradice ležící cca 10 km jižně od Brna jsou dynamicky se rozvíjející obec s výrazným podílem bydlení. S ohledem na snadnou dostupnost Brna jakožto místa s vysokou koncentrací pracovních příležitostí je patrná tendence nárůstu obyvatel. Rozvoj obytné zástavby je navržen v přímé návaznosti na zastavěné území, protože takto lze účelně využít veřejnou infrastrukturu obce. Silniční síť v území, představovaná stávajícími silnicemi -111/41610 Telnice - Otmarov - Rajhradice, 111/41614 Chrlice - Rajhradice - Blučina a 111/41617 Rajhrad - Rajhradice, je stabilizovaná. Správním územím obce vede také dálnice D2 Brno - Břeclav - státní hranice. Silnice 111/41617 a 111/41614 procházejí podstatnou částí zastavěného území, napojují obec dále na nadřazené dopravní systémy. Rozvoj technické infrastruktury vychází ze stávajících zařízení a sítí. Obec Rajhradice je zásobena pitnou vodou z vírského oblastního vodovodu. V obci je podtlaková splašková kanalizace vedená na ČOV Rajhrad, systém podtlakové kanalizace bude rozšířen pro rozvojové plochy, nezbytné bude provést intenzifikaci ČOV. Území jižně od zástavby centra obce je ohroženo povodněmi (záplavové území Litavy), ze severní strany může dojít k rozlivům od Ivanovického potoka. Tyto skutečnosti byly zohledněny stanovenými podmínkami využití ploch. V ÚP je v intencích ZÚR JMK vymezena zpřesněná plocha pro technická a přírodě blízká protipovodňová opatření, řízené inundace, a dále (v souladu s vymezením v ÚP navazujícího území - k. ú. Rajhrad) plocha pro technická protipovodňová opatření v území při Ivanovickém potoce. Řešení místní úrovně ÚSES koncepčně vychází především z řešení obsaženého v původní ÚPD a v aktualizovaných ÚAP ORP s tím, že zpřesňuje vymezení jednotlivých lokálních biocenter a biokoridorů a zároveň obsahuje některé koncepční úpravy. Podstatnými faktory ovlivňujícími inovovanou koncepci řešení jsou především řešení ÚSES v platné ÚPD okolních obcí a potřeba vytváření funkčně ucelených větví ÚSES.

Návrh ÚP zařadil mezi záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, vymezení plochy změn v krajině Kla - pro technická a přírodě blízká protipovodňová opatření na Ivanovickém potoce, protože potřeba vymezení ploch pro tato opatření souvisí s jejich

vymezením v dalších navazujících katastrálních územích, kterými Ivanovický potok prochází. U tohoto záměru nadmístního charakteru se nepředpokládají významné negativní vlivy přesahující hranice obce (resp. naopak lze vzhledem ke koordinaci v území předpokládat vlivy kladné) a KrÚ proto ve smyslu § 43 odst. 1 uvedený záměr ÚP Rajhradice nevylučuje.

KrÚ požaduje v rámci úprav dokumentace pro veřejné projednání doplnit text odůvodnění v kapitole 8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území o (stručný) konkrétní popis koordinace navržených záměrů všech úrovní s dopadem mimo správní území obce (včetně protipovodňových opatření a lokálního ÚSES) s jejich řešením v současné a rozpracované ÚPD navazujících obcí (popř. u záležitostí nadmístního významu odkazem na text ke kapitole H. ZÚR JMK v případě jeho relevantního doplnění v kapitole 1.2. odůvodnění). KrÚ považuje za žádoucí, aby vzhledem k názornosti širších vztahů byl do výkresu širších vztahů doplněn (schematicky) systém cyklistické dopravy v řešeném a navazujícím území.

V kapitole 1.2. požaduje KrÚ doplnit datum nabytí účinnosti ZÚR JMK (03.11.2016).

Vyhodnocení: KrÚ ve svém stanovisku nemá k předloženému návrhu ÚP z hlediska posouzení souladu s PÚR ČR žádné připomínky.

se ZÚR JMK připomínky uplatnil a to:

- konkrétně vyhodnotit, zda stávající trasování nadmístních cyklistických koridorů koresponduje s požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovenými v kap. D ZÚR JMK pro vedení dálkových, mezinárodních a krajských cyklistických koridorů, zejména z hlediska vedení koridorů mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK
- ověřit, zda ÚPD sousedních obcí vychází ze stejného předpokladu a nenavrhuje případně jiné řešení.
- doplnit textovou část odůvodnění (popř. grafickou část) o schéma znázorňující vedení cyklotras a cyklostezek v řešeném a navazujícím území včetně jmenovitého vyznačení (ztotožnění) výše uvedených cyklistických koridorů a požaduje vyhodnocení souladu vedení cyklistické dopravy v ÚP Rajhradice se ZÚR JMK a popis zajištění koordinace z hlediska širších vztahů v uvedeném smyslu doplnit.
- Ve vztahu ke kapitole E ZÚR JMK doplnit ve vztahu k relevantním požadavkům na uspořádání a využití území a úkolům pro územní plánování stanoveným pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Se zajištěním koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy uplatnil tyto připomínky ve smyslu doplnit do odůvodnění konkrétní popis koordinace navržených záměrů s jejich řešením v současné a rozpracované ÚPD navazujících obcí. Doplnění výkresu širších vztahů dle výše uvedeného. Jednotlivé požadavky byly do Návrhu ÚP pro společné jednání doplněny.

Obsah stanoviska k návrhu č.j. 88173/2020 z 24.6.2020 dle §52

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán vydává stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. K částem řešení, které byly v „Návrhu ÚP Rajhradice“ od společného jednání (§ 50) změněny, nemá KrÚ z hlediska uvedené problematiky připomínky.

Dle požadavků KrÚ uvedených ve stanovisku vydaném ve smyslu ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona dne 19.12.2019 pod č. j. JMK 182702/2019 bylo v návrhu ÚP pro veřejné projednání (datovaném duben 2020) doplněno ve výkresu širších vztahů vedení cyklotras a cyklostezek; v textové části odůvodnění byly upraveny a doplněny informace o řešení cyklistické dopravy v území a vyhodnocení z hlediska zajištění koordinace záměrů a návazností na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí (zejm. v kap. 1.2 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - soulad a v kap. 8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území).

Na základě uvedených úprav a dalších korekcí se mění bod 2. a bod 3. stanoviska KrÚ následovně:

Bod 2. podbod B) - text od odstavce začínajícího slovy „ZÚR JMK dále stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek ...“ až do konce podbodu se nahrazuje následujícím textem:

ZÚR JMK dále stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, správního území obce se týká vedení dálkového cyklistického koridoru nadmístního významu EuroVelo 9 Balt - Jadran, mezinárodního cyklistického koridoru Brno - Vídeň a krajského cyklistického koridoru (Brno -) Vranovice - Dolní Věstonice - Lednice - Břeclav - Lanžhot (-Kúty - Bratislava). Návrh ÚP Rajhradice respektuje stávající cyklotrasy a cyklostezky vedoucí řešeným územím -

Euro Velo 9, Greenway K- M - W, cyklostezka Brno - Vídeň, č. 5- Brněnská, č. 404 a č. 473. Dálkové trasy jsou přes k. ú. Rajhradice vedeny v souběhu s cyklotrasou č. 5, a to tak, že ze severu jsou přivedeny cyklostezkou po levém břehu Svratky, trasa prochází přes zástavbu Rajhradic, na jižním okraji zástavbu opouští a koridor je opět veden oddělenou cyklostezkou až k nejjihnějšímu bodu k. ú. Rajhradice, kde navazuje dále do Opatovic. Mimo zastavěné území využívají tyto trasy samostatná oddělená tělesa cyklostezky, což koresponduje s požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovenými v kap. D ZÚR JMK pro vedení dálkových, mezinárodních a krajských cyklistických koridorů. Cyklotrasy č. 404 a 473, které jsou vedeny centrem obce ve směru západ - východ, využívají silnice III. třídy. Cyklotrasy mají zajištěnu přímou návaznost do sousedních k. ú. a dále. Dálkové trasy v souběhu s Brněnskou a trasa č.5 jsou propojeny cyklostezkou na sever do k. ú. Rajhrad a na jih do k. ú. Opatovice u Rajhradu, trasa č. 404 je provázána na západ do k. ú. Rajhrad a trasa č. 473 na východ do k. ú. Otmarov.

Návrhem ÚP jsou respektovány a upřesněny podmínky ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje stanovené v kapitole E ZÚR JMK. ÚP vytváří mj. územní podmínky pro zvýšení retenční schopnosti území, z hlediska civilizačních hodnot je podporována obsluha území veřejnou infrastrukturou.

Správní území obce Rajhradice je dle kapitoly F. ZÚR JMK zařazeno do krajinných typů 15 - Šlapanicko- slavkovský a 17- Dyjsko-svratecký. v návrhu ÚP jsou zohledněny požadavky a úkoly vyplývající ze zařazení území do těchto krajinných typů.

Ve smyslu kapitoly H ZÚR JMK byla prověřena a zajištěna koordinace záměrů promítnutých do ÚP Rajhradice s územně plánovací dokumentací navazujících obcí. Návaznost plochy vymezené pro protipovodňová opatření POP03 na katastrálním území Opatovice u Rajhradu bude třeba zajistit v ÚP Opatovice při zpracování změny, kterou bude tento ÚP uveden do souladu se ZÚR JMK.

Bod 3.

Předposlední odstavec (tj. odstavec začínající slovy „KrÚ požaduje v rámci úprav dokumentace pro veřejné projednání...“) a odstavec následující se vypouští.

Text závěru se nahrazuje textem následujícího znění:

KrÚ nemá z hlediska souladu návrhu ÚP Rajhradice s PÚR ČR, souladu návrhu ÚP Rajhradice s nadřazenou ÚPD a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k návrhu ÚP Rajhradice připomínky.

Výsledek přezkoumání:

Návrh ÚP Rajhradice byl upraven dle požadavku nadřízeného orgánu, který ve svém koordinovaném stanovisku konstatoval, že nemá z hlediska souladu návrhu ÚP Rajhradice s PÚR ČR, souladu návrhu ÚP Rajhradice s nadřazenou ÚPD a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k návrhu ÚP připomínky.

Po úpravě provedené v návrhu pro veřejné projednání je návrh ÚP Rajhradice v souladu s PÚR a ZÚR a je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

b) Přezkoumání souladu návrhu ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Soulad je vyhodnocen v textu odůvodnění projektanta v kapitole označené 2 a byl popsán po jednotlivých odstavcích a písmenech § 18 a §19 SZ, které se vztahují k ÚP.

V rámci základní koncepce rozvoje obce ÚP vymezil plochy s rozdílným způsobem využití, které stanovil s ohledem na potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika, pro něž stanovil zejména v zastavitelných plochách specifické podmínky s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, vlivu na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Vymezením zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití stanovil urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území. Etapizaci jako takovou ÚP nestanovil. ÚP vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to zejména vymezením ploch pro technická a přírodě blízká protipovodňová opatření, řízené inundace vymezením plochy K1, K1a.

ÚP vytvořil v území podmínky pro zajištění civilní ochrany, z tohoto hlediska vydal dotčený orgán HZS Jihomoravského kraje souhlasná stanoviska s tím, že ÚP naplňuje požadavky legislativy k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. ÚP vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů vymezením vhodné struktury ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek jejich využití

Pro ÚP bylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v souladu s § 19 odst. 2 SZ.

Výsledek přezkoumání:

Po přezkoumání dle výše uvedeného je návrh ÚP v souladu s cíli a úkoly územního plánování a zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

c) Přezkoumání souladu návrhu ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Soulad je vyhodnocen v textu odůvodnění projektanta v kapitole označené 3 a to zejména z hlediska: Ustanovení § 43 stavebního zákona po jednotlivých odstavcích. Územní plán stanovil základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, stanovil jeho plošné a prostorové uspořádání, vymezil veřejně prospěšné stavby a opatření. Zdůvodnění VPS a VPO je obsaženo v kapitole 6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

ÚP vymezil plochu Z6, ve které uložil prověření změny jejího využití územní studií, stanovil podmínky a lhůtu pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti. V souladu s rozhodnutím zastupitelstva obce ÚP obsahuje prvky regulačního plánu.

Návrh ÚP zařadil mezi záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, vymezení plochy změn v krajině K1a - pro technická a přírodě blízká protipovodňová opatření na Ivanovickém potoce, protože potřeba vymezení ploch pro tato opatření souvisí s jejich vymezením v dalších navazujících katastrálních územích, kterými Ivanovický potok prochází. U tohoto záměru nadmístního charakteru se nepředpokládají významné negativní vlivy přesahující hranice obce (resp. naopak lze vzhledem ke koordinaci v území předpokládat vlivy kladné) a KrÚ proto ve smyslu § 43 odst. 1 uvedený záměr ÚP Rajhradice nevyklučuje.

Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje. ÚP vymezil plochu K1 pro technická a přírodě blízká protipovodňová opatření.

ÚP Byl pořízen pro celé území obce.

Vymezení zastavěného území dle § 58 - ÚP je zpracován pro celé území obce a k projednání je předkládán ve formě opatření obecné povahy.

Územní plán obsahuje textovou a grafickou část. ÚP odpovídá jak strukturou, tak obsahem příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 ve znění pozdějších předpisů. Výkresy, které jsou součástí grafické části

územního plánu, jsou zpracovány v měřítku 1 : 5 000 a výkres širších vztahů 1:50 000. Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech je vyznačena hranice řešeného území. Obsah vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území je zpracován dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb. byla dle ustanovení § 3 odst. 4) stanovena plochy zeleně, odůvodnění jejich vymezení je obsaženo v kapitole 6.3.1 – odůvodnění koncepce plošného uspořádání.

Výsledek přezkoumání:

Po přezkoumání dle výše uvedeného je návrh ÚP v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

d) Přezkoumání a vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s řešením rozporů

Soulad návrhu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů je v odůvodnění projektanta popsán v kapitole 4. Žádný rozpor nebyl v průběhu projednávání územního plánu Rajhradice řešen. Soulad návrhu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů je přezkoumán a vyhodnocen pořizovatelem dle jednotlivých veřejných zájmů a zvláštních právních předpisů.

Vyhodnocení souladu se stanovisky příslušného úřadu z hlediska ochrany životního prostředí

zákon č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů § 22 písm. d) Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno
Obsah stanoviska k návrhu zadání (stanovisko č.j. JMK175798/2018 z 21.12.2018)

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí tímto uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Rajhradice na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“).

Toto SEA vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Rámcový obsah SEA vyhodnocení je uveden v příloze stavebního zákona.

Vyhodnocení:

Příslušný úřad uplatnil požadavek na posouzení ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí ve smyslu § 47 odst. 3) SZ.

V návrhu zadání byl uveden požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně jeho zpřesnění a to v kapitole „H“.

Ve stanovisku č.j. JMK152695/2019 z 31.10.2019 dle § 50

OŽP jako orgán příslušný podle ust. § 22 písm. d) výše uvedeného zákona v této fázi projednávání předloženého návrhu ÚP konstatuje, že nemá k návrhu ÚP Rajhradice ani k vyhodnocení jeho vlivů na životní prostředí připomínky.

Stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, (tzv. SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona OŽP kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí.

Vyhodnocení:

Pořizovatel zaslal 19.11.2019 stanoviska a připomínky podle odstavců 2 až 4 ust. § 50 SZ příslušnému úřadu jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Stanovisko k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen SEA stanovisko) č.j.JMK 180917/2019 z 12.12.2019 je uvedeno v oddíle odůvodnění Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, je uvedeno v oddíle odůvodnění se stejným názvem.

Obsah stanoviska č.j. JMK 88173/2020 z 24.6.2020 dle § 52

OŽP jako orgán příslušný podle ust. § 22 písm. d) výše uvedeného zákona konstatuje, že k věcnému obsahu částí řešení Návrhu územního plánu Rajhradice, které byly od společného jednání změněny, nemá připomínky a stanovisko dle § 10g a § 10i zákona č. j. JMK 180917/2019 ze dne 12.12.2019 (SEA stanovisko) zůstává i nadále v platnosti.

OŽP nicméně požaduje textovou část odůvodnění návrhu ÚP v souladu s ust. § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona doplnit o sdělení, jak bylo stanovisko dle § 50 odst. 5 stavebního zákona (SEA stanovisko) v návrhu ÚP zohledněno. OŽP současně upozorňuje, že tato část odůvodnění musí naplnit požadavky kladené na tzv. prohlášení předkladatele koncepce ve smyslu § 10g odst. 5 zákona. OŽP se ve věci řídil následující správní úvahou:

K návrhu ÚP bylo zpracováno vyhodnocení jeho vlivů na životní prostředí (tzv. SEA vyhodnocení) a OŽP, jako příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí, k němu uplatnil pod č. j. JMK 180917/2019 ze dne 12.12.2019 SEA stanovisko. Spolu s návrhem ÚP následně předkládaným k veřejnému projednání ve smyslu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona byl OŽP doložen doplněk SEA vyhodnocení (ze dne 12.05.2020), v němž autorizovaná osoba zhodnotila dopady změn návrhu ÚP provedených po společném jednání vůči závěrům původního SEA vyhodnocení. Ze závěrů tohoto doplněku SEA vyhodnocení přitom vyplývá, že úpravy provedené v návrhu ÚP po společném jednání nemají vliv na závěry a doporučení původního SEA vyhodnocení. OŽP po prověření aktuálně předložených podkladů současně shledal, že změny návrhu ÚP po společném jednání nejsou z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí zásadní a že jeho požadavky uplatněné v rámci SEA stanoviska jsou v návrhu ÚP předkládaném k veřejnému projednání ve smyslu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona zapracovány. Z výše uvedených důvodů proto OŽP k věcnému obsahu změn řešení návrhu ÚP po společném jednání nemá připomínky.

OŽP však současně shledal, že textová část odůvodnění návrhu ÚP neobsahuje sdělení vypracované v souladu s ust. § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona, jak bylo SEA stanovisko v návrhu řešení ÚP zohledněno. Dokument „Odůvodnění pořizovatele - součást odůvodnění ÚP Rajhradice“ (bez autora a datace), který byl OŽP doložen spolu s podklady dle § 53 odst. 2 stavebního zákona, obsahuje pouze doslovnou citaci SEA stanoviska, bez jakéhokoliv komentáře pořizovatele o jeho promítnutí do návrhu ÚP. OŽP proto pořizovateli tímto stanoviskem současně zdůrazňuje povinnost řádného komentáře zpracování závěrů SEA stanoviska dle výše uvedených ustanovení zákona a stavebního zákona.

Vyhodnocení:

Dotčený orgán konstatoval, že nemá připomínky k částem ÚP, které byly od společného jednání změněny, a jeho stanovisko je tedy souhlasné. Požadoval však doplnit do textové části Odůvodnění sdělení vypracované v souladu s ust. § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona, jak bylo SEA stanovisko v návrhu řešení ÚP zohledněno. Toto sdělení bylo vypracováno a doplněno do textové části Odůvodnění v samostatné kapitole. Na základě této úpravy textové části Odůvodnění lze konstatovat, že ÚP je v souladu s výše uvedeným zákonem.

2. 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)

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

Ve stanovisku č.j. JMK 168264/2018 z 5.12.2018 k návrhu zadání

dotčený orgán vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačí oblastí soustavy NATURA 2000. Závěr orgánu ochrany přírody vycházel z úvahy, že hodnocená koncepce svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

Vyhodnocení: Přestože orgán ochrany přírody a krajiny vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, příslušný úřad však uplatnil požadavek na posouzení ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí ve smyslu § 47 odst. 3 SZ. Do návrhu zadání tedy byl doplněn požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a to v kapitole „H“NZ.

Ve stanovisku č.j. JMK152695/2019 z 31.10.2018 dle § 50

uplatnil dotčený orgán stanovisko k návrhu ÚP v tom smyslu, že na základě předchozího vyloučení významného vlivu v zadání tohoto ÚP na soustavu Natura 2000, nemá k návrhu další připomínky.

Ve stanovisku č.j. JMK 88173/2020 z 24.6.2020 dle § 52

dotčený orgán k částem řešení, které byly od společného jednání změněny konstatoval, že nemá připomínky.

K návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách neuplatnil dotčený orgán stanovisko.

Vyhodnocení: V souladu s § 53 odst. 1 SZ, pokud dotčený orgán neuplatní stanovisko v zákonné lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Vyhodnocení souladu ÚP se stanovisky dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny:

Dotčený orgán vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast ve všech svých stanoviscích. K návrhům ÚP v jednotlivých stádiích projednání neměl připomínky, ÚP je v souladu s jeho stanovisky.

2.2 Městský úřad Židlochovice, Odbor životního prostředí, Masarykova č.p. 100,667 01 Židlochovice

Dotčený orgán neuplatnil k návrhu zadání ve lhůtě dle § 47 odst. (2) ani po ní požadavky na obsah územního plánu vyplývající z uvedeného právního předpisu.

Rovněž neuplatnil stanovisko k návrhu ÚP v celém procesu jeho projednávání dle ust. §50 a § 52.

Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky zákona ochrany přírody a krajiny:

ÚP minimalizuje negativní vliv na krajinu zejména stanovením podmínek pro umístování staveb, stanovením výšky zástavby, intenzity zastavění pozemků, tak aby nedocházelo k vytváření jak výškových, tak objemových dominant, které by narušily krajinný ráz. V jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití umožňuje umístění prvků územního systému ekologické stability. ÚP nebyl nikterak dotčen veřejný zájem chráněný výše uvedeným zákonem, lze konstatovat, že ÚP je v souladu s tímto zákonem.

3. 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)

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

Ve svém vyjádření k návrhu zadání č.j. JMK175798/2018 z 21.12.2018 orgán konstatoval, že není dotčen a sdělil, že věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě Městský úřad Židlochovice.

Ve stanovisku č.j. JMK152695/2019 z 31.10.2018 dle § 50 a stanovisku JMK 88173/2020 z 24.6.2020 uvedl totéž, co je uvedeno výše ve vyjádření k návrhu zadání.

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 106 odst. 2

3.2. Městský úřad Židlochovice, Odbor životního prostředí, Masarykova č.p. 100,667 01 Židlochovice

K návrhu zadání dotčený orgán neuplatnil ve lhůtě dle § 47 odst. (2) ani po ní požadavky na obsah územního plánu vyplývající z uvedeného právního předpisu.

Rovněž neuplatnil stanovisko k návrhu ÚP v celém procesu jeho projednávání dle ust. §50 a § 52.

Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky zákona o ochraně vod.

Územní plán vymezil plochy pro přírodě blízká protipovodňová opatření, řízené inundace K1, K1a z důvodu potenciálních záplav ohrožující zastavěné území. Tím je řešena ochrana zastavěného území obce v koordinaci s okolním územím i ochrana ostatních obcí. Protipovodňová opatření jsou přípustná v plochách vodních a vodohospodářských, plochách veřejných prostranstvích, plochách zemědělských, plochách přírodních a plochách zeleně přírodního charakteru proto, aby bylo možné účinně realizovat protipovodňová opatření v plochách, které jsou dotčeny záplavovým územím. Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy v záplavovém území vyjma ploch Z4b, Z4c a Z4d při ulici Konopná, lokalita Z5 a částečně plocha Z8. Plochy Z4b, Z4c a Z4d protože navazují na stávající již realizovanou zástavbu a dotvářejí urbanistickou koncepci území. Plocha Z5, jejíž využití je podmíněno platným Regulačním plánem Rajhradice, lokalita „Z10“ zahrádky – ul. Svratecká, který nabyl účinnosti 11.3.2017, a který stanovil podmínku pro možnost umístování staveb v souvislosti s vymezením záplavového území. Při projednávání výše uvedeného regulačního plánu vydáno kladné stanovisko. Vzhledem k tomu, že se nezměnily podmínky v území, ani podstatně platná legislativa, lze předpokládat, že přesto, že se daná lokalita nachází v záplavovém území, není v rozporu s výše uvedeným zákonem. Pro všechny plochy, které jsou částečně vymezeny v záplavovém území, jsou stanoveny ÚP podmínky pro změny v území viz. Kapitola F.2. Ust. § 67 zákona 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů se mimo jiné uvádí v aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl. ÚP nevymezuje zastavitelné plochy v aktivní zóně záplavového území. Koncepcí technické infrastruktury je stanoveno odvádění splaškových vod do ČOV, srážkové vody jsou primárně likvidovány vsakem na vlastních pozemcích a není přípustné zhoršovat odtokové poměry v území. Zásobování pitnou vodou je řešeno z místní vodovodní sítě, která je napojena na Vířský oblastní vodovod.

Z výše uvedeného vyplývá, že ÚP není v rozporu s veřejným zájmem chráněným výše uvedeným zákonem.

4. Ochrana ovzduší

Zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší - § 48 odstavce 1 písmene w) do 31.8.2012. 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
Ve svém vyjádření k návrhu zadání č.j. JMK175798/2018 z 21.12.2018 uplatnil dotčený orgán tyto požadavky:

Při zpracování návrhu územního plánu je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší a řídit se těmito zásadami:

- není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem
- zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících i nových zdrojů znečišťování ovzduší – průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů apod.
- vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na kvalitu ovzduší, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením
- návrh územního plánu Rajhradice bude v souladu s opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí č. j. 30724/ENV/16 ze dne 27.05.2016, kterým byl vydán Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod – CZ06Z

Vyhodnocení – požadavky dotčeného orgánu byly zapracovány do návrhu zadání a to v kapitole A.3.2.bod i)

Ve stanovisku č.j. JMK152695/2019 z 31.10.2018 dle § 50 a stanovisku JMK 88173/2020 z 24.6.2020 dotčený orgán uvedl, že po posouzení předložené dokumentace nemá k návrhu připomínky.

Vyhodnocení souladu ÚP se stanovisky dotčeného orgánu ochrany ovzduší:

Jelikož dotčený orgán neměl připomínky k návrhu v jednotlivých fázích jeho projednání, návrh je v souladu s jeho stanovisky.

5. Ochrana zemědělského půdního fondu

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

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno
Ve svém vyjádření k návrhu zadání č.j. JMK175798/2018 z 21.12.2018

dotčený orgán uplatil tyto požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zákona o ochraně ZPF:

OŽP jako dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) příslušný dle ust. § 17a odst. a) zákona o ochraně ZPF v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona, uplatňuje vyjádření k „Návrhu zadání územního plánu Rajhradice“ s požadavky na obsah územního plánu.

Při zpracování návrhu územního plánu Rajhradice je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona o ochraně ZPF. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uveden v příloze č. 3 Vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. OŽP dále sděluje, že na webových stránkách Ústavu územního rozvoje (<http://www.uur.cz>) je v sekci „Stanoviska a metodiky v oblasti územního plánování“, pod odkazem „8. Ostatní stanoviska a metodiky“ zveřejněna aktuální verze společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, verze srpen 2013. Orgán ochrany ZPF krajského úřadu důrazně doporučuje návrh územního plánu zpracovat dle citovaného společného metodického doporučení.

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a odst. a) zákona o ochraně ZPF uplatní stanovisko podle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k návrhu územního plánu Rajhradice na základě zpracovaného Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsaženého v odůvodnění návrhu územního plánu.

V souladu s čl. II odst. 1 metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 01.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona o ochraně ZPF projednává OŽP lokality s výměrou nad 10 ha s orgánem ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí (MŽP). Vzhledem k této skutečnosti se doporučuje návrh předmětné územně plánovací dokumentace, který navrhuje lokalitu (případně několik lokalit spolu souvisejících a tvořících jeden celek) o výměře nad 10 ha, předložit OŽP v dostatečném předstihu před společným jednáním (na CD). Bez projednání s MŽP není možné stanovisko uplatnit.

OŽP upozorňuje, že podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného od 01.04.2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Citovaný odst. 3 ust. § 4 zákona o ochraně ZPF se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití.

Vzhledem k výše uvedenému požaduje OŽP, aby v tabulce záborů ZPF bylo u ploch přebíraných z platné územně plánovací dokumentace v poznámce uvedeno původní funkční využití a původní výměra.

Vyhodnocení:

Požadavek orgánu ochrany ZPF na obsah ÚP vyplývající z právních předpisů bude částečně zapracován do návrhu zadání v bodě A.3.2.e) takto:

Požadavek aby v tabulce záborů ZPF bylo u ploch přebíraných z platné územně plánovací dokumentace v poznámce uvedeno původní funkční využití a původní výměra. – je splněn v kapitole F - písmeno o)

Požadavek – „OŽP upozorňuje, že podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného od 01.04.2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Citovaný odst. 3 ust. § 4 zákona o ochraně ZPF se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití.“ Je obsažen v kapitole F - písmeno s)

Požadavek „Při zpracování návrhu územního plánu Rajhradice je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona o ochraně ZPF. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uveden v příloze č. 3 Vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.“ Je částečně obsažen v kapitole A.3.2. - písmeno e) a bude dále doplněn o body:

- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond obsahově zpracovat dle přílohy č. 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF
- postupovat při vyhodnocení dle aktuální verze společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, verze srpen 2013. která je zveřejněna na webové stránce Ústavu územního rozvoje (<http://www.uur.cz>)
- bude-li součástí návrhu ÚPD lokalita (případně několik lokalit spolu souvisejících a tvořících jeden celek) o výměře nad 10 ha, předložit OŽP Krajského úřadu Jihomoravského kraje návrh v dostatečném předstihu před společným jednáním (na CD) a to z důvodu nutnosti projednání návrhu s Ministerstvem životního prostředí

Obsah stanoviska č.j. JMK152695/2019 z 31.10.2018 dle § 50:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k „návrhu územního plánu Rajhradice“. K plochám ÚSES orgán ochrany ZPF krajského úřadu stanovisko neuplatňuje, neboť dle ust. § 59 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů se na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby ekologické stability ustanovení o ZPF nevztahují.

Obsah stanoviska JMK 88173/2020 z 24.6.2020 dle § 52:

OŽP jako dotčený orgán ochrany FPF příslušný dle ust. §17a písm. a) zákona o ochraně ZPF nemá k „Návrhu územního plánu Rajhradice“ projednávaného v režimu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona připomínky neboť od společného jednání nedošlo ke změnám řešení, které by vykazovaly nový zábor ZPF.

Vyhodnocení souladu ÚP se stanovisky dotčeného orgánu ochrany ZPF:

Požadavek orgánu byl v návrhu respektován, jak výše uvedeno. Vzhledem k tomu, že orgán vydal k návrhu územního plánu ke společnému jednání i veřejnému projednání kladné stanovisko, je ÚP v souladu s výše uvedeným zákonem..

6. Ochrana lesa

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

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno
Ve svém vyjádření k návrhu zadání č.j. JMK175798/2018 z 21.12.2018 dotčený orgán uvedl, že není věcně příslušným orgánem státní správy lesů.

Ve stanovisku č.j. JMK152695/2019 z 31.10.2018 dle § 50 a stanovisku JMK 88173/2020 z 24.6.2020 uvedl totéž, co je uvedeno výše ve vyjádření k návrhu zadání.

Vyhodnocení souladu ÚP se stanovisky dotčeného orgánu ochrany lesa:

Jelikož územním plánem nebyly a v jeho finální podobě nejsou na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) umístěovány rekreační a sportovní stavby, orgán nebyl dotčen.

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 48 odst. 2 písm. b) Městský úřad Židlochovice, Odbor životního prostředí, Masarykova č.p. 100,667 01 Židlochovice dotčený orgán neuplatnil ve lhůtě dle § 47 odst. (2) ani po ní požadavky na obsah územního plánu vyplývající z uvedeného právního předpisu.

Rovněž neuplatnil stanovisko k návrhu ÚP v celém procesu jeho projednávání dle ust. §50 a § 52.

Vyhodnocení souladu ÚP se stanovisky dotčeného orgánu ochrany lesa:

Územní plán vymezuje plochy lesní k využití pozemků pro les, hospodaření v něm a pro jeho ochranu. Stávající rozsah lesních ploch je respektován. Plochy lesní jsou zahrnuty do prvků ÚSES. Územní plán přípustným a podmíněně přípustným využitím ploch lesních stanovil podmínky pro zachování a obnovu lesa. Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že ÚP není v rozporu s výše uvedeným zákonem.

7. 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, ve znění pozdějších předpisů § 13 odst. 2

Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10

K návrhu zadání ÚP dotčený orgán neuplatnil ve lhůtě dle § 47 odst. (2) SZ ani po ní požadavky na obsah územního plánu vyplývající z tohoto předpisu.

Rovněž neuplatnil stanovisko k návrhu ÚP v celém procesu jeho projednávání dle ust. §50 a § 52.

K návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách také neuplatnil dotčený orgán stanovisko a tedy v souladu s § 53 odst. 1 SZ, pokud dotčený orgán neuplatní stanovisko k návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách v zákonné lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Vyhodnocení souladu ÚP s veřejným zájmem ochrany ložisek nerostných surovin:

Dotčený orgán neuplatnil ani jednou v procesu pořizování ÚP vyjádření s požadavky či stanoviska. Účelem zákona č.44/1988 Sb. je ochrana a hospodárné využívání nerostného bohatství a ochrana životního prostředí při jejich dobývání. Zákon 66/1988 Sb. upravuje podmínky pro projektování, provádění a vyhodnocování geologických prací, jejich kontrolu a sankce. V k.ú Rajhradice se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin. Územní plán tedy nemůže být v rozporu s veřejným zájmem, který je hájen výše uvedenými zákony.

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

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32,11015 Praha 1

Ve svém vyjádření k návrhu zadání č.j. MPO 87741/2018 z 7.12.2018

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení §47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k návrhu zadání územního plánu Rajhradice toto vyjádření:

Východně od sídla bylo vymezeno nebilancované ložisko šterkopísků č. 5033500 Rebešovice, to ovšem není limitem využití území, stejně jako ložisko nevyhrazených nerostů - šterkopísků č.

3087800 Rajhradice, které je součástí pozemku. Dále do řešeného území ještě částečně zasahují ložiska nevyhrazených nerostů - štěrkopísků č. 3087900 Opatovice u Rajhradu a č. 3253300 Opatovice u Rajhradu 2 (do jižního okraje katastru) a č. 3253400 Rebešovice (do severního okraje katastru). Existence těchto ložisek, jak již bylo výše naznačeno, není prvkem limitujícím rozvoj obce, stejně jako průzkumné území pro ropu a hořlavý zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masivu, do něhož celé řešené území spadá.

S návrhem zadání ÚP Rajhradice souhlasíme.

Vyhodnocení dotčený orgán souhlasil s návrhem zadání ÚP Rajhradice, neuvedl žádné požadavky na obsah ÚP vyplývající tohoto právního předpisu, protože dle jeho posouzení je akceptována problematika ochrany nerostného bohatství v řešeném území.

Ve stanovisku č.j. MPO 67186/2019 z 3.9.2019 dle §50 uvádí, že s návrhem ÚP Rajhradice souhlasí za podmínky opravy textu v odůvodnění, konstatujícím, že se v řešeném území nenacházejí ložiska nerostných surovin.

Vyhodnocení dotčený orgán souhlasí s návrhem ÚP Rajhradice, jeho požadavek na upřesnění, že v řešeném území se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin byl do části odůvodnění ÚP zapracován

Ve stanovisku č.j. MPO 192858/2020 z 25.5.2020 dle §52 uvádí, že s návrhem ÚP Rajhradice souhlasí bez připomínek.

K návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách uplatnil dotčený orgán souhlasné stanovisko bez připomínek s odůvodněním:

Na území obce Rajhradice nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Celé řešené území je sice pokryto průzkumným územím pro ropu a zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masivu, to však nepředstavuje žádný limit využití území. V této souvislosti však Moravské naftové doly a.s., které zde mají oprávnění provádět vyhledávání a průzkum vyhrazených nerostů ropy a zemního plynu, uplatnily námitku proti nepřijatelnému využití staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů v plochách lesních, zemědělských, zemědělských specifických a smíšených nezastavěného území a požadovaly zapracovat možnost kdekoli v extravilánu umístit průzkumná těžební zařízení. Této námitce nebylo vyhověno s tím, že výslovně vyloučena jsou tato zařízení pouze v plochách zemědělských v záplavovém území, v ostatních plochách nezastavěného území vyloučeny nejsou. S tímto vypořádáním námitky souhlasíme. Ostatní námitky a připomínky se oblasti nerostných zdrojů netýkaly a jejich vyhodnocení tak logicky nemá na ochranu a využití nerostného bohatství na území obce žádný vliv.

Vyhodnocení: Dotčený orgán akceptoval návrhy bez připomínek a požadavků k zapracování do ÚP. Akceptoval i vypořádání námitky MND a.s.

Vyhodnocení souladu ÚP se stanovisky dotčeného orgánu ochrany ložisek nerostných surovin:

Všechny požadavky dotčeného orgánu v průběhu projednávání byly do ÚP zapracovány. Veřejný zájem, který je dotčeným orgánem na základě zvláštního právního předpisu hájen, je v ÚP respektován.

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

Zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, § 41 odst. 2 písm.j)

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl č.p. 481/13,601 42 Brno 2

Dotčený orgán nebyl obeslán

Vyhodnocení souladu ÚP s veřejným zájmem ochrany ložisek nerostných surovin:

Vzhledem k tomu, že na území obce Rajhradice nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území., nemohl být nikterak dotčen veřejný zájem chráněný výše uvedenými zákony.

8. Odpadové hospodářství

Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, § 75 písm. a)

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova č.p. 4,602 00 Brno 2
Dotčený orgán ve svém vyjádření k návrhu zadání a poté ve svých stanoviscích k návrhům neuplatnil požadavky dle tohoto zákona z hlediska ochrany zdraví lidí při nakládání s odpady. Neuplatnil ani požadavky k Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), jehož součástí bylo i vyhodnocení vlivů z hlediska odpadů.

Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, § 79 odst.1 písm. k)

Městský úřad Židlochovice, Odbor životního prostředí, Masarykova č.p. 100,667 01 Židlochovice
K návrhu zadání ÚP dotčený orgán neuplatnil ve lhůtě dle § 47 odst. (2) ani po ní požadavky na obsah územního plánu vyplývající z tohoto právního předpisu.

Rovněž neuplatnil stanovisko k návrhu ÚP Rajhradice dle § 50 a §52.

K návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách dotčený orgán také neuplatnil a tedy v souladu s § 53 odst. 1 SZ, pokud dotčený orgán neuplatní stanovisko k návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách v zákonné lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Vyhodnocení souladu ÚP s veřejným zájmem ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech:

Dotčený orgán z hlediska odpadového hospodářství neuvedl žádné požadavky či podmínky k obsahu návrhu zadání, rovněž neuplatnil stanovisko v celém procesu projednávání návrhu ÚP

Jelikož návrh obsahuje::

zásadu, že bude zachována stávající koncepce likvidace komunálního odpadu

z hlediska koncepce systému nakládání s odpady není vymezena žádná změna oproti stávajícímu stavu

v řešeném území není přípustné odstraňování nebezpečného odpadu

pro potřeby technické infrastruktury, či různé druhy rekultivací, terénních úprav nelze využít stavební či jiný druh odpadu

sběrný tříděného odpadu jsou přípustné v plochách technické infrastruktury

v oblasti předcházení vzniku odpadů a pro nakládání s nimi při dodržování ochrany životního prostředí, ochrany lidského zdraví, se bude jednat o pozitivní změnu ve smyslu výše uvedeného zákona. Lze tedy konstatovat, že ÚP není v rozporu s veřejným zájmem hájeným tímto zákonem.

9. Ochrana veřejného 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
K návrhu zadání ÚP ve vyjádření KHSJM 68913/2018/BM/HOK z 17.12.2018 dotčený orgán uvedl požadavky na obsah ÚP spočívající v respektování těchto zásad:

pro plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory definované ustanovením § 30 odst. (3) zákona č. 258/2000 Sb. (dále také „chráněné prostory“), které budou navrhovány do území zatíženého zdroji hluku (tj. v blízkosti komunikací a stacionárních zdrojů hluku), stanovit podmíněně přípustné využití s podmínkou pro změny v území, a to prokázání splnění hygienických limitů v oblasti hluku a vibrací, popř. stanovit další podmínky pro omezení střetu vzájemně neslučitelných činností – např. prověření změn v území územní studií popř. etapizace, která zajistí, aby vybudování protihlukového opatření předcházela realizaci konkrétních záměrů

pro plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory, které budou vymežovány v blízkosti záměru uvedeného v platné územně plánovací dokumentaci, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo drahách, stanovit podmíněně přípustné využití s podmínkou pro změny v území a to prokázání splnění hygienických limitů v oblasti hluku a

vibrací, popř. stanovit další podmínky pro omezení střetu vzájemně neslučitelných činností – např. prověření změn v území územní studií popř. etapizace, která zajistí, aby vybudování protihlukového opatření předcházela realizaci konkrétních záměrů

pro plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit zdroje hluku stanovit podmíněně přípustné využití s tím, že bude stanovena podmínka, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci

při vymezení ploch občanského vybavení příp. při stanovení přípustnosti umístit zařízení občanské vybavenosti v ostatních funkčních plochách vzít v úvahu fakt, že mohou obsahovat druhy staveb, jejichž využití je taktéž limitováno z hlediska hluku a vibrací, popř. stanovit další podmínky pro omezení střetu vzájemně neslučitelných činností

v případě, že v ploše občanského vybavení bude stanoveno podmíněně přípustné využití umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod., je nutno stanovit podmínku, že je to možné jen v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu za předpokladu, že v chráněných prostorách nebudou překročeny hygienické limity v oblasti hluku a vibrací

Vyhodnocení: Všechny požadavky dotčeného orgánu ochrany veřejného zdraví na obsah územního plánu byly zapracovány do zadání - body A.3.2.b)

Stanovisko č.j. KHSJMK 51165/2019/BM/HOK z 17.9.2019 dle § 50

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně s návrhem územního plánu Rajhradice, jehož pořizovatelem je ve smyslu ustanovení § 6 stavebního zákona Městský úřad Židlochovice, Odbor životního prostředí a stavební řád souhlasí.

K upravenému návrhu projednávanému ve veřejném projednání (dle §52) dotčený orgán neuplatnil žádné. Stanovisko neuplatnil ani k návrhu vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách.

Vyhodnocení souladu ÚP se stanovisky dotčeného orgánu ochrany zdraví:

Dotčený orgán vydal kladné stanovisko k předloženému návrhu ÚP Rajhradice dle §50 SZ. Poté neuplatnil ve lhůtě k tomu stavebním zákonem stanovené ani po ní stanovisko k upravenému návrhu dle §52 S. Má se tedy za to, že veřejný zájem jím chráněný, na základě výše uvedeného zákona, nebyl úpravami návrhu v částech řešení, které byly od společného jednání změněny dotčen. Jelikož se nevyjádřil k návrhu vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách, dle ust. s 53 odst. 1s návrhem souhlasí.

10. Veterinární správa

Zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči, § 49 odst. 1 písm. j)

Krajská veterinární správa pro Jihomoravský kraj, Palackého třída č.p. 174,612 00 Brno 12

K návrhu zadání ÚP dotčený orgán neuplatnil ve lhůtě dle § 47 odst. (2) ani po ní požadavky na obsah územního plánu vyplývající z tohoto právního předpisu.

Rovněž neuplatnil stanovisko k návrhu ÚP Rajhradice dle § 50 a §52.

K návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách také neuplatnil dotčený orgán stanovisko a tedy v souladu s § 53 odst. 1 SZ, pokud dotčený orgán neuplatní stanovisko k návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách v zákonné lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Vyhodnocení souladu ÚP s veřejným zájmem ve smyslu zákona č. 166/1999 Sb. o veterinární péči:

Dotčený orgán neuplatnil ani jednou v procesu pořizování ÚP vyjádření s požadavky, či stanoviska. Pořizovatel vyhodnotil zájmy hájené tímto zákonem takto:

Zákon z hlediska veterinární péče stanovuje požadavky na chov a zdraví zvířat a na živočišné produkty, na podnikání v oblasti chovu zvířat.

ÚP vymezuje plochu výroby a skladování, která je určena mimo jiné i k zemědělské výrobě. Drobné zemědělské hospodaření je dále přípustným využitím v plochách smíšených obytných za podmínky nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí. kvalitu obytného prostředí.

Má se tedy za to, že veřejný zájem j chráněný výše uvedeným zákonem nebyl řešením ÚP dotčen.

11. Památková péče

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

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor kultury a pam. péče, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno
Ve svém vyjádření k návrhu zadání č.j. JMK175798/2018 z 21.12.2018 dotčený orgán uvedl, že dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst.2 písm. c). V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

Ve stanovisku č.j. JMK152695/2019 z 31.10.2018 dle § 50 a stanovisku JMK 88173/2020 z 24.6.2020 uvedl totéž, co je uvedeno výše ve vyjádření k návrhu zadání.

K návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách neuplatnil orgán stanovisko a v souladu s § 53 odst. 1 SZ, pokud dotčený orgán neuplatní stanovisko k návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách v zákonné lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Vyhodnocení souladu ÚP se stanovisky dotčeného orgánu ochrany památek:

Protože se v řešeném území nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka, není krajský úřad z hlediska tohoto právního předpisu věcně příslušný k uplatnění stanoviska a není ÚP dotčen veřejný zájem jím hájený

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

Městský úřad Židlochovice, pracoviště státní památkové péče, Masarykova 100, 667 01 Židlochovice

K návrhu zadání ÚP dotčený orgán neuplatnil ve lhůtě dle § 47 odst. (2) SZ ani po ní požadavky na obsah územního plánu vyplývající z tohoto předpisu.

K návrhu ÚP, k upravenému návrhu projednávanému ve veřejném projednání, tedy k částem řešení, které byly od společného jednání změněny, k upravenému návrhu projednávanému v opakovaném veřejném projednání, tedy k částem řešení, které byly od prvního veřejného projednání změněny, neuplatnil dotčený orgán stanovisko. K návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách také neuplatnil dotčený orgán stanovisko a tedy v souladu s § 53 odst. 1 SZ, pokud dotčený orgán neuplatní stanovisko k návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách v zákonné lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Vyhodnocení souladu ÚP s veřejným zájmem ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči:

Dotčený orgán neuplatnil ani jednou v procesu pořizování ÚP vyjádření s požadavky či stanoviska, pořizovatel vyhodnotil zájmy hájené tímto zákonem takto:

V k.ú. Rajhradice jsou Ústředním seznamu kulturních památek ČR zapsány 2 kulturní památky. Ochrana hodnot je dle údajů v bodě 6.2.1. odůvodnění zajištěna územním plánem respektováním kulturních hodnot území včetně archeologického dědictví, vytvořením podmínek pro ochranu urbanistické struktury území, vytvořením podmínek ochrany nemovitých kulturních památek a území s archeologickými nálezy. Územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání, které neumožňují vznik výškových a prostorových dominant, které by narušily charakter obce.

Má se tedy za to, že veřejný zájem j chráněný na základě tohoto právního předpisu byl řešením ÚP respektován.

12. Doprava na pozemních komunikacích

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

Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody č.p. 12,110 00 Praha 1

Ve svém vyjádření k návrhu zadání č.j. 652/2018-910-UPR/2 z 21.12.2018 uplatnil dotčený tyto požadavky:

Na základě ustanovení § 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, Ministerstvo dopravy, jako dotčený orgán ve věcech dopravy, uplatňuje požadavky podle § 40 odst. 2 písm. g) zák. č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 56 písm. d) zák. č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění a podle § 4 zák. č.114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění, k návrhu zadání územního plánu Rajhradice.

Silniční doprava

Územím obce je vedena dálnice D2 Brno - Břeclav - státní hranice, která je ve vlastnictví státu. Na území obce Rajhradice je dálnice D2 směrově a šířkově stabilizována.

V ÚPD je nutné respektovat ochranná pásma dálnic a silnic dle § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích jako limit využití území. – tento požadavek je obsažen v kapitole A.2.1

a) Respektovat zejména tyto limity, bod 10 – dopravní infrastruktura – dálnice D2 včetně ochranného pásma

Úpravy silnic mimo zastavěné území je třeba provádět dle ČSN 73 6101 "Projektování silnic a dálnic". Při návrhu nových místních komunikací je třeba postupovat v souladu s ČSN 73 6110 "Projektování místních komunikací" a ČSN 73 6102 "Projektování křižovatek na pozemních komunikacích". Úpravy silnic v zastavěném a zastavitelném území je třeba provádět v odpovídající funkční skupině a typu dle zásad ČSN 73 6110 "Projektování místních komunikací". Všechny uvedené ČSN požadujeme respektovat v jejich aktuálním znění. – tento požadavek je obsažen v kapitole A.2.4.d) respektovat při návrhu ČSN 73 6110 a ČSN 73 6102

Obsah stanoviska č.j. 701/2019-910-UPR/2 z 30.10.2019 dle § 50

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy, souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Rajhradice za následující podmínky:

V textové části v kapitole F.2 Podmínky využití jednotlivých ploch, v oddílu 6) Plochy dopravní infrastruktury požadujeme opravit v textové části 6.2) plochy dopravní infrastruktury silniční – dálnice (DR) týkající se hlavního využití, kde je omylem uvedeno, že se jedná o pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací silnic II. a III. třída namísto pozemků staveb a zařízení dálnic včetně pozemků souvisejících s nimi.

K návrhu ÚP Rajhradice dle §52 dotčený orgán stanovisko neuplatnil, stejně jako k návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách. V souladu s § 53 odst. 1 SZ, pokud dotčený orgán neuplatní stanovisko k návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách v zákonné lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Vyhodnocení souladu ÚP se stanovisky dotčeného orgánu o pozemních komunikacích

Dotčený orgán k návrhu zadání uplatnil požadavky, které byly již v návrhu zadání obsaženy. K návrhu ÚP vydal souhlasné stanovisko s připomínkou, ve které upozornil na zřejmou nesprávnost v psaní. Tato byla akceptována a v návrhu ÚP pro veřejné projednání opravena. K částem návrhu ÚP, které byly od společného jednání změněny stanovisko neuplatnil. Po úpravě návrhu dle požadavku dotčeného orgánu lze konstatovat, že ÚP je v souladu se stanovisky dotčeného orgánu.

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

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

Ve svém vyjádření k návrhu zadání č.j. JMK175798/2018 z 21.12.2018 dotčený orgán uplatnil následující požadavky na obsah zadání:

Koncepce dopravní infrastruktury bude v návrhu ÚP z hlediska řešení silnic II. a III. třídy rozvíjena v souladu s Generelem krajských silnic JMK (dále jen GKS JMK), který společně s Generelem dopravy JMK utváří koncepci rozvoje silnic II. a III. třídy zařazených do krajské silniční sítě. Silnice

III. třídy (IN/41610, III/41614 a III/41617) procházející řešeným územím mají místní význam a jsou stabilizované.

Silnice III. třídy budou v průjezdním úseku obcí Rajhradice dle ČSN 736110, Tab. 1 upravovány ve funkční skupině C jako obslužné komunikace.

Bude prověřeno řešení zastávek veřejné linkové dopravy a v případě potřeby navržena příslušná opatření na úrovni ÚP.

Bude prověřeno stávající otáčení autobusů v obci, pokud se prokáže nevyhovujícím, budou navržena příslušná opatření na úrovni ÚP (např. plochy na rozšíření nebo nové obratiště).

Vyhodnocení: Požadavky dotčeného orgánu z hlediska řešení silnic II. a III. třídy na obsah ÚP vyplývající z tohoto právního předpisu byly zapracovány do návrhu zadání v bodě A.3.2 h)

Dotčený orgán ve svém stanovisku č.j. JMK152695/2019 z 31.10.2018 dle § 50 uvedl, že s návrhem ÚP souhlasí, za podmínky splnění následujících požadavků:

1. Vymezení zastavěného území bude z hlediska řešení silnice III/4164 opraveno v souladu s § 580 odst. 2 písm. c) stavebního zákona

2. Dopravní napojení návrhové plochy Z9 na silnici III/41614 bude řešeno jediným nápojným bodem

3. Dopravní obsluha a napojení návrhové plochy Z1 a Z2 (a,b) ze silniční sítě tvořené silnicemi III. třídy bude podpořeno nápojným bodem ze silnice III/41617 a prodloužením návrhové plochy U k ulici Trávníky.

4. V návrhu ÚP bude doplněno řešení veřejné hromadné dopravy také do grafické části.

Odůvodnění požadavků:

Dle ustanovení § 58 odst.2 písm.c) stavebního zákona se do zastavěného území zahrnují také pozemky vně intravilánu, a to pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území. V souladu s tímto ustanovením stavebního zákona musí být součástí zastavěného území také příslušná část/úsek silnice III/41614 v jižní části obce, na kterou je přímo napojen RD u silničního mostu přes Dunávku

Dopravní napojení návrhové plochy Z9 jako plocha občanského vybavení – hřbitov situované v nezastavěném území podél silnice III/41614 vedené ve volné krajině musí být řešeno v souladu s podmínkami pro připojování sousedních nemovitostí k silnicím, které jsou definovány v § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o PK, zejména s ohledem k bezpečnosti a plynulosti provozu. Návrh napojení návrhové plochy Z9 na silnici III/41614 „nápojnou linií“ je vhodný např. V zastavěném území nebo na silnici s nízkým dopravním zatížením. Dle celostátního sčítání dopravy provedeném v roce 2016 byla na silnici III/41614 stanovena průměrná dopravní intenzita přesahující 3 tisíce vozidel denně. Vzhledem k umístění návrhové plochy Z9 v extravilánu frekventované silnice III. třídy musí být dopravní napojení plochy navrženo s ohledem na zachování bezpečnosti a plynulosti provozu jediným dopravním připojením plochy tj. Nápojným bodem pro veřejné prostranství před plochou pro hřbitov. Z plochy veřejného prostranství již může být návrhová plocha pro hřbitov dopravně obsluhována prostřednictvím nápojně linie.

Dopravní obsluha a napojení návrhových ploch Z1 a Z2 (a,b) s možnou kapacitou výstavby RD na ploše cca 9 ha jediným dopravním připojením na silnici III/41614 s omezenými rozhledovými poměry není z hlediska řešení dopravní infrastruktury v územním plánování koncepční. Takto rozsáhlou rozvojovou lokalitu je nutné a potřebné řešit zaokružováním vnitřní sítě obslužných komunikací napojenou na vnější síť. Územní studie této lokality nebyla s KrÚ JMK OD z hlediska řešení silnic II. a III. třídy projednána, v opačném případě by tento požadavek vzešel již při projednání urbanistického řešení rozvojové lokality v rámci řešící územní studie. Dopravní napojení lokality Z1 a Z2 (a,b) musí být z hlediska dopravního napojení řešeno minimálně ze dvou nápojných bodů ze stávající silniční sítě.

V návrhu ÚP musí být do příslušných výkresů grafické části (koordinační výkres) zohledněno řešení stávajícího stavu řešení veřejné hromadné dopravy, konkrétně autobusových zastávek situovaných na silnici III. třídy. Návrh nových ploch pro bydlení by měl být podložen rovněž hodnocením jejich

dopravní dostupnosti. V koordinačním výkresu bude doplněn orientační zákres izochron dostupnosti stávajících zastávek včetně návrhové autobusové zastávky (izochora dostupnosti = kružnice o poloměru 500)..

Vyhodnocení: Požadavky byly zapracovány do návrhu.

Ve stanovisku JMK 88173/2020 z 24.6.2020 dle §52 částem řešení, které byly od společného jednání změněny, uplatnil dotčený orgán souhlasné stanovisko s řešením silnic II. a III. třídy v návrhu územního plánu.

K návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách neuplatnil orgán stanovisko a v souladu s § 53 odst. 1 SZ, pokud dotčený orgán neuplatní stanovisko k návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách v zákonné lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Vyhodnocení souladu ÚP se stanovisky dotčeného orgánu z hlediska řešení silnic II. a III. třídy

Připomínky dotčeného orgánu byly do ÚP zapracovány, poslední stanovisko bylo souhlasné bez připomínek k zapracování, ÚP je v souladu se stanovisky dotčeného orgánu

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, Masarykova č.p. 100,667 01 Židlochovice

K návrhu zadání ÚP dotčený orgán neuplatnil ve lhůtě dle § 47 odst. (2) SZ ani po ní požadavky na obsah územního plánu vyplývající z tohoto předpisu.

Neuplatnil stanovisko v celém procesu projednávání návrhu ÚP.

Neuplatnil stanovisko k návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách a tedy v souladu s § 53 odst. 1 SZ, pokud dotčený orgán neuplatní stanovisko k návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách v zákonné lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Vyhodnocení souladu ÚP s veřejným zájmem z hlediska řešení místních komunikací a účelových komunikací:

Dotčený orgán neuplatnil ani jednou v procesu pořizování ÚP vyjádření s požadavky či stanoviska, pořizovatel vyhodnotil zájmy hájené tímto zákonem takto:

Jedním z hlavních cílů rozvoje obce je vytvořit územní podmínky pro dobudování místních komunikací (kapitola B.1. bod 4). ÚP vymezuje plochy veřejných prostranství, ve kterých je umístěna anebo lze v souladu s podmínkami využití umístit dopravní infrastrukturu a to zejména, pozemky a stavby místních komunikací, chodníky, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy, účelové veřejně přístupné komunikace a plochy dopravy v klidu. (kapitola D.1, bod 4)).

Má se tedy za to, že veřejný zájem chráněný na základě tohoto právního předpisu byl řešením ÚP respektován.

13. 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

Ve svém vyjádření k návrhu zadání č.j. 652/2018-910-UPR/2 z 21.12.2018 konstatoval, že z hlediska drážní dopravy nemá k návrhu zadání připomínky.

Ve stanoviska k návrhu ÚP č.j. 701/2019-910-UPR/2 z 30.10.2019 dle § 50 dotčený orgán souhlasil s návrhem bez požadavků, protože nejsou dotčeny jeho zájmy.

K návrhu ÚP Rajhradice dle a §52 dotčený orgán stanovisko neuplatnil, stejně jako k návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách. V souladu s § 53 odst. 1 SZ, pokud dotčený orgán neuplatní stanovisko k návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách v zákonné lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Vyhodnocení souladu ÚP s veřejným zájmem z hlediska drah:

K.ú Rajhradice není vedena železniční dráha celostátní či regionální, ÚP nemůže být v rozporu s veřejným zájmem hájeným výše uvedeným zákonem.

14. 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

Ve svém vyjádření k návrhu zadání č.j. 652/2018-910-UPR/2 z 21.12.2018 dotčený orgán uvedl:

Řešené území návrhu zadání územního plánu Rajhradice leží 5,3 km od veřejného mezinárodního letiště Brno/Tuřany a zasahuje do jeho ochranných pásem (OP). Jedná se o OP s výškovým omezením staveb (konkrétně OP vnější vodorovné plochy) a o OP se zákazem laserových zařízení - sektor B. Vzhledem k tomu, že návrh zadání územního plánu Rajhradice tyto informace zahrnuje, odbor civilního letectví neuplatňuje žádné zásadní ani doplňující připomínky.

Vyhodnocení: dotčený orgán neuplatnil žádnou připomínku.

Ve stanoviska k návrhu ÚP č.j. 701/2019-910-UPR/2 z 30.10.2019 dle § 50 uvedl:

Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Rajhradice, a požadujeme důsledně v textové i grafické části zaznamenat ochranná pásma letiště Brno/Tuřany.

K návrhu ÚP Rajhradice dle a §52 dotčený orgán stanovisko neuplatnil, stejně jako k návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách. V souladu s § 53 odst. 1 SZ, pokud dotčený orgán neuplatní stanovisko k návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách v zákonné lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Vyhodnocení souladu ÚP se stanovisky dotčeného orgánu z hlediska letecké dopravy

Dotčený orgán vydal souhlasné stanovisko s požadavkem na vyznačení ochranného pásma letiště Brno/Tuřany. Tento požadavek byl zapracován a v koordinačním výkresu je zakresleno ochranné pásmo letiště a zároveň i upozornění, že celé území se nachází v ochranném pásmu proti laserovým zařízením sektor B letiště Brno. Lze tedy konstatovat, že ÚP je v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu.

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

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Oddělení ochrany územních zájmů Brno Svatoplukova 2687/84, 66210 Brno

K návrhu zadání ÚP ve vyjádření č.j. 88353/2018-1150OÚZ-BR z 17.12.2018 dotčený orgán uplatnil požadavky na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu územního plánu a to:

- Sděлил že: Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:

OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany ČR“.

· Dále sdělil, že do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany ČR: Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. mapový podklad, ÚAP - jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR a do grafické části - koordinačního výkresu.

· Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany ČR: Mikrovlnného spoje (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) - zákon č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákon č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území trasy mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) ze stanoviště Děvín - Hády lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. ÚAP - jev 82a.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR a do grafické části - koordinačního výkresu.

- Dále opakuje, že v souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny vvn a vn z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Vyhodnocení: Požadavek orgánu z hlediska zájmů Ministerstva obrany na obsah ÚP vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů byl zpracován do návrhu zadání zpracován částečně. Do návrhu zadání byla v kapitole A.2.1a) respektovat tyto limity k bodu 9. Technická infrastruktura přidána odrážka – koridor RR směrů

Ostatní požadavky byly splněny v návrhu zadání v kapitole F, písmeno k) a y) a v bodě A.2.1.a)9 K návrhu ÚP dle § 50 ve stanovisku č.j. 94640/2019-1150-OUZ-BR z 10.9.2019 dotčený orgán požadoval zpracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Výše podtržený text, tedy výčet staveb, které je nutno před umístěním a povolením posoudit z hlediska možné kolize, požadujeme doplnit do textové části návrhu územního plánu Odůvodnění, kapitoly 4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů (str. 15). V grafické části je toto vymezené území zpracováno.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany ČR:

- Mikrovlnného spoje (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) - zákon č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákon č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území trasy mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) ze stanoviště Děvín - Hády lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. ÚAP - jev 82a.
- Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly 4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů (str. 15). V grafické části je toto vymezené území zapracováno.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany ČR:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. mapový podklad, ÚAP - jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.
- Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly 4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů (str. 15) a do grafické části - koordinačního výkresu

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a WN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, zapracujte do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Upozorňujeme, že k 31.12.2013 VUSS Brno zanikla, proto požadujeme v koordinačním výkresu u legendy Limity využití technologie - ochranné pásmo el. kom. objektu odstranit závorku s textem VUSS.

Vyhodnocení: Orgán požaduje doplnit odůvodnění o podmínku, které vyplývá ze zákona, je proto podmínkou nadbytečnou a podmínkou procesní, kterou OOP obsahovat nesmí. Podmínky nadto musí být obsaženy jedině ve výrokové části, odůvodnění opatření obecné povahy je obsahovat nesmí.

Jelikož stavební zákon v § 175 ukládá něco činit jinému orgánu, než zastupitelstvu obce, nelze podmínku procesní, spočívající v povinnosti umístit či povolit stavbu až na základě závazného

stanoviska MO ukládat územním plánem. Požadavky byly zpracovány, do odůvodnění způsobem, který umožňuje nástroj, jímž se ÚP vydává a do odůvodnění bylo doplněno: Řešení ÚP respektuje podmínky obrany státu (vedení, zařízení, jejich ochranná pásma), zasahují do něj mikrovlnné spoje (elektrokomunikační zařízení včetně ochranného pásma - Fresnelova zóna) a koridor RR směrů - je respektována skutečnost, že je celé kat. území v ochranném pásmu radiolokačního zařízení – koncepce neumožňuje výškové stavby – a to stanovením podmínek prostorového uspořádání – v text. části kap. F.2, Výčet staveb nebyl uveden protože územní plán neumísťuje stavby.

Ve stanovisku k návrhu ÚP č.j. 101227/2020-1150-OÚZ-BR z 27.5.2020 dle § 52 uvedl:

I souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

II. uplatňuje připomínku

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany ČR:

- Mikrovlnného spoje (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) - zákon č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákon č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území trasy mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) ze stanoviště Děvín - Hády lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. UAP - jev 82a.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany ČR:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. mapový podklad. UAP - jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly 4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů (str. 15) včetně podmínek (podtržený text). V grafické části je toto vymezené území zpracováno, požadujeme však doplnit legendu.

Dále požadujeme pod legendu koordinačního výkresu doplnit textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. V textové části je text obecných požadavků MO zpracován.

Další vymezené území Ministerstva obrany - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení je v textu i v koordinačním výkrese zpracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Ad I - Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany u částí řešení, které byly od společného jednání změněny, neshledalo rozpor s jeho zájmy na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, souhlasí s předloženou ÚPD.

Ad II - Ministerstvo obrany požadovalo zpracování jeho výše uvedeného vymezeného území v rámci vyjádření k návrhu zadání ÚPD a dále v rámci vydaného stanoviska k návrhu ÚPD při společném projednání. Vzhledem k tomu, že toto zpracování uvedeného vymezeného území MO nebylo pořizovatelem plně respektováno, Ministerstvo obrany opětovně požaduje nápravu v zájmu deklarace správnosti vydaného právního stavu (úplného znění) ÚPD obce. Uplatněné zájmy Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich

respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Ministerstvo obrany žádá pořizovatele o důsledné vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu dopracování vymezených území Ministerstva obrany do příslušných částí ÚPD. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.

Upozorňujeme, že k 31.12.2013 VUSS Brno zanikla, proto požadujeme v koordinačním výkresu u legendy Limity využití technologie - ochranné pásmo el. kom. objektu odstranit závorku s textem VUSS.

Vyhodnocení: Dotčený orgán uplatnil ve lhůtě dle § 52 odst. (3) stanovisko dle § 4 odst. 2SZ (a tedy dle § 149 odst. 2 SR) k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Stanovisko je vydáno jako souhlasné. Co bylo orgánem požadováno ve stanovisku ke společnému jednání, bylo zapracováno, viz výše text tohoto stanoviska a jeho vyhodnocení. Dle § 4odst. 4 je dotčený orgán vázán svým předchozím stanoviskem, kdy jeho změna je možná pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnily podmínky, za kterých bylo původní stanovisko vydáno, jinak se k nim nepřihlíží. Orgán ve svém odůvodnění neuvedl žádné z takovýchto podmínek či skutečností. Orgán požaduje doplnit odůvodnění o podmínku, která je podmínkou zákonnou, je proto podmínkou nadbytečnou a podmínkou procesní, kterou OOP obsahovat nesmí. Nadto orgán požaduje uvedení podmínky v jiném znění, než je v současné době ukládána § 175 SZ. Stavební zákon neumožňuje územním plánem měnit povinnost ukládanou při umístování stavby jen na umístování stavby územním rozhodnutím, či vymezení stavby, které budou posuzovány v území vymezeném Ministerstvem obrany dle §175, nelze podmínku do odůvodnění zapracovat, protože by takovéto zpřesnění a omezení bylo nezákonné. §175 ukládá v území takto vymezeném umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska orgánu, který území vymezil. Deklarace limitů v území není úkolem ÚP, úkolem je dle § 19 od. 1 písm. b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Připomínka byla akceptována způsobem, který umožňuje nástroj, jímž je ÚP vydáván.

Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany. Z důvodu ochrany obecných zájmů obrany státu je nutné respektovat, že vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na níže uvedené typy staveb je možné pouze za splnění podmínek uvedených ve stanovisku Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, vč. zařízení,
- výstavba a rekonstrukce vedení VN a VVN,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektronických zařízení vč. anténních systémů a opěrných konstrukcí,
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- stavby tvořící dominanty v terénu (rozhledny, vyhlídky atd.),
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- výstavba souvislých kovových překážek,
- stavby, které jsou zdrojem elektromagnetického rušení.

V koridoru RR směřů je nutné respektovat, že vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro stavby vyšší než 30 m n.t. je možné pouze za splnění podmínek ve stanovisku Ministerstva obrany

Ve vymezeném území trasy mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) ze stanoviště Děvín - Hády je nutné respektovat, že vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro stavby je možné pouze za splnění podmínek ve stanovisku Ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází v území vymezeném Ministerstvem obrany ČR (ochranném pásmu radiolokačního zařízení) dle §175 zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon). Je tedy nutno respektovat, že stavby v takto vymezeném území mohou být orgánem, který je k tomu zmocněn na základě zákona, v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu zakázány, či omezeny, což se může týkat zejména staveb (včetně rekonstrukcí a přestaveb) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů, větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu."

K návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách neuplatnil dotčený orgán stanovisko a tedy v souladu s § 53 odst. 1 SZ, pokud dotčený orgán neuplatní stanovisko k návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách v zákonné lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Vyhodnocení souladu ÚP se stanovisky dotčeného orgánu obrany státu:

Požadavky byly zapracovány a návrh je v souladu se stanoviskem, ke kterému bylo přihlédnuto a současně je ÚP v souladu se stanovisky dotčeného orgánu z hlediska tohoto právního předpisu, jelikož stanovisko orgánu je souhlasné. Připomínka může být chápána jako změna stanoviska, ke které dle výše uvedeného stavební zákon umožňuje nepřihlížet, je akceptována způsobem, který nástroj, jímž je územní plán vydáván, umožňuje, aniž by stanovoval podmínky procesní či nezákonné. Umístění a povolení stavby v řešeném území, pokud bude nadále územím vymezeným dle 175, stavební zákon jednoznačně umožňuje až na základě závazného stanoviska dotčeného orgánu a to stavby jakékoliv a ne pouze stavby stanovené v ÚPD.

15. Doprava vodní

Zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě § 4

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

Ve svém vyjádření k návrhu zadání č.j. 652/2018-910-UPR/2 z 21.12.2018 konstatoval, že z hlediska vodní dopravy nemá k návrhu zadání připomínky.

Ve stanoviska k návrhu ÚP č.j. 701/2019-910-UPR/2 z 30.10.2019 dle § 50 dotčený orgán souhlasil s návrhem bez požadavků, protože nejsou dotčeny jeho zájmy.

K návrhu ÚP Rajhradice dle a §52 dotčený orgán stanovisko neuplatnil, stejně jako k návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách. V souladu s § 53 odst. 1 SZ, pokud dotčený orgán neuplatní stanovisko k návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách v zákonné lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Vyhodnocení souladu ÚP s veřejným zájmem z hlediska vodní dopravy:

Na k.ú Rajhradice není vodní tok nebo jiný útvar povrchové vody, na kterém lze provozovat vodní doprav. ÚP nemůže být v rozporu s veřejným zájmem hájeným výše uvedeným zákonem.

16. 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

K návrhu zadání ÚP dotčený orgán neuplatnil ve lhůtě dle § 47 odst. (2) SZ ani po ní požadavky na obsah územního plánu vyplývající z tohoto předpisu.

K návrhu ÚP dle §50 a §52 i k návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách neuplatnil dotčený orgán stanovisko a tedy v souladu s § 53 odst. 1 SZ, pokud dotčený orgán neuplatní stanovisko k návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách v zákonné lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Vyhodnocení souladu ÚP s veřejným zájmem ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb. energetický zákon

K návrhu zadání, ke společnému jednání, veřejnému i k návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách dotčený orgán stanoviska uplatnil, ne však z hlediska tohoto zvláštního právního předpisu. ÚP Rajhradice vymezil koncepci technické infrastruktury, ve které stanovil, že budou respektována stávající vedení a zařízení nadřazené veřejné technické infrastruktury. V koordinačním výkrese jsou zakresleny všechny limity, tedy i vedení a zařízení energetických zařízení včetně jejich ochranných pásem. V návaznosti na tyto skutečnosti pořizovatel usoudil, že ÚP není v rozporu s veřejným zájmem hájeným výše uvedeným zákonem.

Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií § 13 odst.2

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Jihomoravský kraj, Opuštěná 4,602 00 Brno 2
Dotčený orgán nebyl obeslán,

Vyhodnocení souladu ÚP s veřejným zájmem ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření s energií

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých by bylo možno umisťovat výrobní elektriny nebo výrobní tepla o celkovém tepelném příkonu nad 20 MW.

Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, § 13 odst. 3

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Oddělení ochrany územních zájmů Brno
Svatoplukova 2687/84, 66210 Brno

K návrhu zadání ÚP dotčený orgán neuplatnil ve lhůtě dle § 47 odst. (2) SZ ani po ní požadavky na obsah územního plánu vyplývající z tohoto předpisu.

K návrhu ÚP dle §50 a §52 i k návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách neuplatnil dotčený orgán stanovisko a tedy v souladu s § 53 odst. 1 SZ, pokud dotčený orgán neuplatní stanovisko k návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách v zákonné lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Vyhodnocení souladu ÚP s veřejným zájmem ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií

Dotčený orgán uplatnil požadavky a stanoviska k projednávané ÚPD, ne však hlediska zákona o hospodaření s energií.

Ustanovení § 13 odst.3 říká, že Ministerstvo obrany jako dotčený orgán státní správy uplatňuje stanoviska a závazná stanoviska podle tohoto zákona pro rozhodnutí a pro jiné úkony stavebního úřadu ve věcech územního plánování a stavebního řádu u staveb důležitých pro obranu státu. Na k.ú Rajhradice nejsou vymezeny objekty důležité pro obranu státu, nemůže být dotčen veřejný zájem hájený tímto zákonem a proto lze konstatovat, že ÚP není v rozporu s výše uvedeným zákonem.

Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, § 13 odst. 4 o hospodaření s energií

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

K návrhu zadání ÚP dotčený orgán vyjádření č.j. MV-145055-4/OSM-2018 Z 10.1.2019 ne však z hlediska výše uvedeného zákona.

K návrhu ÚP dle §50 a §52 i k návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách neuplatnil dotčený orgán stanovisko a tedy v souladu s § 53 odst. 1 SZ, pokud dotčený orgán neuplatní stanovisko k návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách v zákonné lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Vyhodnocení souladu ÚP s veřejným zájmem ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií

Dotčený orgán uplatnil vyjádření k návrhu zadání ÚP, ne však hlediska zákona o hospodaření s energií. Ve svém vyjádření uvedl, že se v lokalitě Územního plánu Rajhradice nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ve smyslu § 175 odst.1 stavebního zákona.

Ustanovení § 13 odst.4 říká, že Ministerstvo obrany jako dotčený orgán státní správy uplatňuje stanoviska a závazná stanoviska podle tohoto zákona pro rozhodnutí a pro jiné úkony stavebního

úřadu ve věcech územního plánování a stavebního řádu u staveb určených k zajišťování bezpečnosti státu. Z výše uvedeného vyjádření vyplývá, že v k.ú Rajhradice tyto stavby nejsou, nemůže být dotčen veřejný zájem hájený tímto zákonem a proto lze konstatovat, že ÚP není v rozporu s výše uvedeným zákonem.

17. Využívání jaderné energie a ionizujícího záření

Zákon č. 263/2016 Sb., atomový zákon §208 písm.n)

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí č.e. 9,11000 Praha 1

Dotčený orgán nebyl obeslán

Vyhodnocení souladu ÚP s veřejným zájmem z hlediska atomového zákona

Dotčený orgán uplatňuje požadavky ve vyjádřeních a stanoviscích k z hlediska jaderné bezpečnosti, radiační ochrany, technické bezpečnosti, monitorování radiační situace, zvládnutí radiační mimořádné události a zabezpečení při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech v rámci expozičních situací. Z údajů poskytnutých pro ÚAP se na k.ú. obce žádný této problematiky netýká, žádná organizace neposkytla takovýto údaj pro k.ú. obce Rajhradice - pořizovatel tedy vyhodnotil soulad s výše uvedeným zákonem a to tak, že nebyl žádným způsobem dotčen veřejný zájem chráněný zákonem a proto orgán nebyl vyzván k uplatňování stanovisek.

18. Obrana státu

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

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Oddělení ochrany územních zájmů Brno, Svatoplukova 2687/84, 66210 Brno ^

Vyhodnocení souladu ÚP se stanovisky dotčeného orgánu viz. Doprava letecká

19. Civilní ochrana

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

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

K návrhu zadání ÚP orgán civilní ochrany ve vyjádření č.j. HSBM-2-202/2018 z 18.2.2018 uplatnil požadavky na konkretizaci opatření ochrany obyvatelstva obce, uvedená v § 20 vyhlášky MVČR č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, především návrh ploch pro požadované potřeby:

d) – evakuace obyvatelstva a jeho ubytování, navržení ploch a objektů pro případ nouzového ubytování při vzniku neočekávané mimořádné události,

g) – záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků, vzniklých při mimořádné události. Jedná se především o řešení obslužných komunikací tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek i v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci a o

řešení sítí technické infrastruktury s možností operativní úpravy dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

– nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií. Jedná se především o vymezení ploch nebo stanovení objektů, vhodných pro ustavení prostředků nouzového zásobování pitnou vodou, případně prostředků náhradního zásobování elektrickou energií.

HZS JmK nepředpokládá potřebu řešit v rámci návrhu ÚP Rajhradice opatření uvedená v § 20 vyhlášky

č. 380/2002 Sb., označená písmeny: a), b), c), e), f), h).

Vyhodnocení: Požadavek orgánu z hlediska zájmů civilní ochrany na obsah ÚP vyplývající z tohoto právního předpisu byl zpracován v bodu A.3.2.a) návrhu zadání.

K návrhu ÚP dle § 50 dotčený ve stanovisku č.j. HSBM-2-192/2019 z 18.10.2019 k předmětné dokumentaci vydal souhlasné stanovisko s odůvodněním, že z předmětného návrhu je zřejmé, že

územní plán naplňuje požadavky ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva

K upravenému návrhu projednávanému dle §52 uplatnil dotčený orgán souhlasné stanovisko č.j. HSBM-4-72/2020 z 18.6.2020 s odůvodněním, že z předmětného návrhu ÚP je zřejmé, že v období od společného jednání nedošlo k rozhodným změnám, které by vyžadovaly přehodnocení požadavků ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

K návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách uplatnil dotčený orgán souhlasné stanovisko č.j. HSBM-4-176/2020 z 18.8.2020 s odůvodněním, že návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek, uplatněných k předmětnému návrhu ÚP, nejsou dotčeny požadavky uvedené v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Vyhodnocení souladu ÚP se stanovisky dotčeného orgánu civilní ochrany:

Dotčený orgán uplatnil kladná stanoviska ke všem stupňům projednávání územně plánovací dokumentace, návrh ÚP je v souladu s jeho stanovisky.

20. Pozemkové úpravy

Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, § 19 písm. c), STATNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Brno, Kotlářská 931/53, Veveří, 602 00 Brno

K návrhu zadání ÚP dotčený orgán neuplatnil ve lhůtě dle § 47 odst. (2) SZ ani po ní požadavky na obsah územního plánu vyplývající z tohoto předpisu.

K návrhu ÚP dle §50 a §52 i k návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách neuplatnil dotčený orgán stanovisko a tedy v souladu s § 53 odst. 1 SZ, pokud dotčený orgán neuplatní stanovisko k návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách v zákonné lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Vyhodnocení souladu ÚP z hlediska pozemkových úprav:

Orgán nevydal k návrhům v průběhu projednávání ÚP žádná stanoviska, komplexní pozemková úprava nebyla dosud zahájena. Nebyl tak dotčen veřejný zájem předpisem hájený.

21. 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

Dotčený orgán uplatnil jako stanovisko z hlediska tohoto zákona stanovisko z hlediska zákona o civilním letectví, vyhodnocení souladu návrhu se stanoviskem dotčeného orgánu viz výše v odstavci Doprava letecká.

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

K návrhu zadání ÚP dotčený orgán vyjádření č.j. MV-145055-4/OSM-2018 Z 10.1.2019 o tomto obsahu: Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst.1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

V souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona Vám sděluji, že se v lokalitě Územního plánu Rajhradice nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 stavebního zákona

K návrhu ÚP dle §50 a §52 i k návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách neuplatnil dotčený orgán stanovisko a tedy v souladu s § 53 odst. 1 SZ, pokud dotčený orgán neuplatní stanovisko k návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách v zákonné lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Vyhodnocení souladu ÚP se stanovisky dotčeného orgánu z hlediska bezpečnosti státu

Dotčený orgán sám nevymezil území dle § 175 odst. 1 (území je vymezeno Ministerstvem obrany). ÚP nemůže být v rozporu s výše uvedeným zákonem.

4. Návrh rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

MND a.s. Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín dne 19.6.2020 uplatnily u pořizovatele sdělení č.j. 437/20/V/2020/232 o tomto obsahu:

Územní plán Rajhradice

Vážená paní inženýrko,

k projednávanému řízení o Územním plánu Rajhradice sdělujeme, že celé katastrální území obce Rajhradice leží v průzkumném území „PŮ Svahy Českého masívu“. V tomto k.ú. se nenachází žádné technické zařízení MND a.s.

Za účelem vyhledávání a průzkumu ložisek ropy a zemního plynu má společnost MND a.s. v souladu se zákonem 62/1988 Sb. stanoveno průzkumné území Svahy Českého masívu, v jehož území je oprávněna provádět vyhledávání a průzkum ložisek vyhrazených nerostů ropy a/nebo zemního plynu. Součástí provádění geologických (průzkumných) prací v ploše průzkumného území je i umísťování průzkumných vrtů, resp. ploch těchto vrtů. Plocha pro realizaci průzkumného vrtu obvykle nepřesahuje výměru 10 000 m². V případě pozitivního nálezu – nález ložiska je vrt dále využíván jako těžební, plocha pro vrt je však obvykle zmenšena na výměru cca 5 000 m². Pro účely těžby je v rozsahu plochy vrtu stanoven dobývací prostor, který je současně dle § 27 odst. 6 zákona č. 44/1988 Sb. rozhodnutím o využití území.

V souladu s výše uvedeným, v návaznosti na konzultaci s odborem územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj, a dále rovněž s odkazem na § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., uplatňujeme k návrhu územního plánu námitku. S ohledem na stanovené průzkumné území Svahy Českého masívu nesouhlasíme, aby textová část v nepřípustných podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (plochy lesní, plochy zemědělské, plochy zemědělské specifické, plochy smíšené nezastavěného území) obsahovala také těžbu nerostů, tj. aby tím umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů bylo v extravilánu města fakticky vyloučeno. Navrhujeme, aby do textové části územního plánu Rajhradice byla zapracována možnost kdekoliv v extravilánu města umísťovat průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám i přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.

Vyhodnocení: Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Návrh ÚP kromě ploch kromě ploch zemědělských v záplavovém území, výslovně nevylučuje umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí. Ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona umožňuje v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, přípojky a účelové komunikace, pokud je ÚP z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje. ÚP tyto stavby výslovně vylučuje v plochách zemědělských NZ a to v záplavovém území jako preventivní ochranu území před potenciálními riziky, které těžba pro své okolí představuje. Nelze nadřazovat neodůvodněně a bez zvážení všech souvislostí pouze některých ze zájmů, ať veřejných nebo soukromých. Požadovaný účel využití „extravilánu“ je zabezpečen až na výše zmiňované záplavové území přímo zákonným ustanovením a není tedy zapotřebí do návrhu ÚP podmínku zapracovávat

Povodí Moravy, s.p. Dřevařská 11, 602 00 Brno dne 3.7.2020 uplatnilo u pořizovatele sdělení č.j. PM-19579/2020/5203/Ka o tomto obsahu:

Veřejné projednání územního plánu Rajhradice
(k. ú. Rajhradice, ORP Židlochovice, kraj Jihomoravský)

Charakteristika akce:

Dopisem ze dne 13. 5. 2020 jste nám předložili oznámení o konání veřejného projednání územního plánu Rajhradice.

Oproti návrhu, který byl projednáván v rámci společného jednání, došlo zejména k těmto změnám:

- bylo upraveno napojení lokalit Z1, Z2 a Z9 na dopravní infrastrukturu
- byla upřesněna koncepce technické infrastruktury, zvláště pak zásobování pitnou vodou
- byly zpřesněny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití – kapitola F.1
- byla doplněna kapitola F.3 – stanovení podmínek pro změny v zastavitelných plochách
- v odůvodnění byla doplněna kapitola D.1. dopravní infrastruktura – dálkové cyklistické trasy a trasy krajské sítě cyklistických koridorů
- v odůvodnění byla upřesněna kapitola E. – upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje
- v odůvodnění byla upřesněna kapitola – zvláštní zájmy ministerstva obrany
- byl zapracován požadavek – doplnění zastávek hromadné dopravy včetně docházkových vzdáleností
- byly upraveny textové části výroku a odůvodnění dle předloženého doporučení pořizovatele

Koncepce zásobování vodou - Bude zachována stávající koncepce zásobování obce pitnou vodou. Veřejný vodovod je napájen z přírodního řadu od Rajhradu, zásobovaného z Vířského oblastního vodovodu přírodní řad Rajhrad – Sokolnice. Obec je napájena z vodovodní sítě obecního vodovodu - jednotlivá odběrná místa včetně rozvojových lokalit jsou napojena na obecní vodovod.

Koncepce odkanalizování – Koncepce odvádění **splaškových vod**: Bude zachována stávající koncepce odkanalizování splaškových vod. Kanalizace splašková je svedena do ČOV v k.ú. Rajhrad. Koncepce odvádění **dešťových vod**: Dešťové vody budou likvidovány zejména na vlastních pozemcích staveb. Vsaak a akumulace dešťových vod v zastavitelných plochách jsou dány podmínkami pro tyto plochy – viz kap. F.3. Není přípustné zhoršování odtokových poměrů v území.

Protipovodňová opatření - Jsou vymezeny plochy pro technická a přírodě blízká protipovodňová opatření, řízené inundace K1,K1a.

Řešeným územím protékají **vodní toky** Ivanovický potok (IDVT 10185942) a Dunávka (IDVT 10188746), které jsou ve správě Povodí Moravy, s.p. Na území obce zasahuje záplavové území vodního toku Litava

(Cézavy) IDVT 10100046, včetně aktivní zóny záplavového území (Rozhodnutí KÚ Jihomoravského kraje vydané dne 27. 1. 2006 pod č.j. JMK 11373/2006).

Řešená lokalita se nachází převážně ve vodním útvaru povrchových vod „Svratka od toku Svitava po tok Litava (Cézava)“ DYJ_0670 a „Litava (Cézava) od toku Říčka (Zlatý potok) po ústí do toku Svratka“ DYJ_0780 a ve vodním útvaru podzemních vod „Dyjsko-svratecký úval“ ID 22410.

Vyjádření správce povodí a správce vodních toků Ivanovický potok a Dunávka

Na základě ustanovení § 54 odst. 4 zákona 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje [ustanovení § 24 až § 26 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů] a z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, vydává Povodí Moravy, s. p., jako správce povodí a správce vodních toků Ivanovický potok a Dunávka k uvedenému územnímu plánu následující vyjádření:

S uvedeným návrhem ÚP **souhlasíme**.

Vyhodnocení: nejedná se o námitku

Odůvodnění:

Stavební zákon v § 52 odst (2) jednoznačně vymezuje, že oprávněný investor je oprávněn podat námitku, Povodí Moravy, s.p. je dle § 23a stavebního zákona oprávněným investorem, protože je zaznamenán v seznamu oprávněných investorů, který je zveřejnen Krajským úřadem Jihomoravského kraje způsobem umožňujícím dálkový přístup. Dle rozsudku NSS ze dne 28.3.2008 č.j. 2 Ao-1/2008-51 je „rozhodujícím kritériem, dle kterého je podání obsahující výhrady proti návrhu opatření obecné povahy kvalifikováno jako připomínka či námitka (§ 172 odst. 5 správního řádu z roku 2004), není kvalita či obsahové náležitosti tohoto podání, nýbrž to, kdo výhrady vznesl. Pokud jsou tedy výhrady proti územnímu plánu vzneseny vlastníkem nemovitostí dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch, popřípadě též zástupcem veřejnosti (§ 52 odst. 2 stavebního zákona z roku 2006), musí k nim být bez dalšího přistoupeno jako k námitkám.“

Rozsudek však hovoří o případě, kdy podání obsahuje výhrady. Výše uvedené sdělení oprávněného investora výhrady neobsahuje.

Obsahuje seznam vodních toků na k.ú. Rajhradice a v závěru uvádí, že s uvedeným návrhem ÚP souhlasí. Lze tedy předpokládat, že k návrhu ÚP nemá námitky.

Jelikož se tedy nejednalo o podání obsahující výhrady, tedy o námitku, nepostupoval pořizovatel dle § 37 správního řádu a nevyžadoval doplnění náležitostí námitky dle § 52 odst. (2).

Stavební zákon dále jednoznačně v § 52 odst. 3 stanoví, kdo je oprávněn uplatnit stanovisko – ač souhlasné či nesouhlasné. Jsou to pouze dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán. Zákon č.254/2001 Sb. správce toku nezplnomocňuje k vydání stanoviska k územním plánům; v ustanoveních § 106 až 107 stanoví, že uplatňovat stanoviska k územním plánům mohou jako dotčené orgány pouze obecní úřady obcí s rozšířenou působností a v určených případech krajské úřady. Nejedná se tedy ani o stanovisko, s nímž musí v případě územního plánu být zasjitěn soulad dle § 53 odst.4 písm d) stavebního zákona.

Námitka - p. Petr Kejda, nar. 13.8.1973, bydliště - Hlavní 366, 664 61 Rajhradice; k pozemku p.č. 707/4, LV 252 uplatnil dne 2.7.2020 námitku o tomto znění:

Území dotčené námitkou – pozemek p.č. 707/4

V roce 2002 nám bylo vydáno stavebním úřadem v Rajhradě stavební povolení pod č.j. 50/02-Ře na výše uvedených pozemcích. Vzhledem k nečekané události jsme nemohli stavbu realizovat. V současné době bychom rádi stavu zahájili. Stavebnímu povolení však vypršela platnost a dotčené pozemky se již nenacházejí v zastavitelné části obce. Z těchto důvodů bychom chtěli požádat o vyčlenění uvedeného pozemku z regulačního plánu lokality Z8a v obci Rajhradice. Přístup na pozemek 707/4 bude veden pozemkem 707/17 z ulice Hlavní.

Vyhodnocení: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Stavební zákon v § 52 odst (2) jednoznačně vymezuje, že námitku proti návrhu územního plánu může podat vlastník pozemku, což bylo splněno uvedením LV 252. Ustanovení §37 odst. (1) zákona 500/2004 Sb.- správní řád uvádí „Podání je úkonem směřujícím vůči správnímu orgánu. Podání se posuzuje podle svého skutečného obsahu a bez ohledu na to, jak je označeno.“

Navrhovatel ve svém podání požaduje vyčlenění pozemku p.č. 707/4 z regulačního plánu lokality Z 8a. Námitka směřuje vůči regulačnímu plánu, ne k projednávanému návrhu územního plánu Rajhradice.

Z tohoto důvodu byla námitka zamítnuta.

Regulační plán pro lokalitu Z8a byl vydán zastupitelstvem obce jako opatřením obecné povahy a nabyl účinnosti 26.5.2016. Regulační plán je platnou územně plánovací dokumentací pro rozhodování v území. Jeho platnost nebyla zrušena. Jakožto platnou dokumentací pro rozhodování v území ji nemůže návrh územního plánu ignorovat bez jeho předcházející změny či zrušení. Návrh ÚP musí tedy tuto ÚPD akceptovat a zapracovat v přesnosti jemu náležející. Návrh územního plánu je nyní v souladu s regulačním plánem a regulační plán je v souladu s návrhem projednávaného územního plánu. Pořizovatel sdělením oznámil vlastníkově, jakým způsobem má postupovat v případě jeho požadavku o vyčlenění uvedeného pozemku z výše uvedeného regulačního plánu.

Vzhledem k tomu, že by projednávání změn v regulačním plánu, byly –li by zahájeny v současné době, došlo k významnému zdržení procesu projednání a vydání územního plánu, lze pouze doporučit zastupitelstvu obce na návrh vlastníka rozhodnout o změně regulačního plánu a změně územního plánu až po vydání projednávaného územního plánu a to možným spojením obou řízení dle § 57 a pak pořizováním oběma zkráceným způsobem dle § 55a a 55b.

Námítka - Ing. Jana Rišková, nar. 31.1.1978, bydliště - Dusíkova 906/33, 638 00 Brno, vlastník pozemku p.č. 723, LV 1229 uplatnil dne 2.7.2020 námitku o tomto znění:

I.

Dne 13. 5. 2020 bylo veřejnou vyhláškou č. j. OZPSU/4864/2018-84 oznámeno konání veřejného projednání ve věci řízení o územním plánu Rajhradice a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území na 29. 6. 2020.

Současně došlo touto vyhláškou k poučení o možnosti uplatnit v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, proti návrhu územního plánu nejpozději do 7. 7. 2020 své připomínky a v případě vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem územního plánu potom své námítky.

Účastenství Účastníka je dáno vlastnictvím nemovitostí dotčených návrhem územního plánu obce Rajhradice.

Účastník vlastní mimo jiné nemovitost zapsanou na LV č. 1229 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, pro katastrální území Rajhradice, a to jmenovitě:

- pozemek p. č. 723, orná půda
(dále jen jako „Nemovitost“ nebo „Pozemek“).

Důkaz:

1. Výpis z LV č. 1229, k. ú. Rajhradice

Návrhem územního plánu obce Rajhradice je přímo dotčena Nemovitost ve vlastnictví Účastníka, kdy tato je v grafické části návrhu územního plánu označena jako BV - Plochy bydlení venkovského typu a ZZ - Plochy zeleně soukromé a vyhrazené – zahrady.

S ohledem na tuto skutečnost je dáno právo Účastníka podat ve věci námítky. Tato Nemovitost zároveň udává území návrhu Územního plánu Rajhradice, které je dotčeno námitkou.

II.

Účastník tedy tímto uplatňuje proti návrhu územního plánu Rajhradice své námítky, které odůvodňuje následovně.

Účastník jakožto vlastník shora označených a návrhem územního plánu dotčených nemovitostí považuje za nutné v prvé řadě zdůraznit, že s návrhem územního plánu v některých bodech nesouhlasí, a to z především z následujících důvodů.

Návrhem územního plánu obce Rajhradice je část Nemovitosti ve vlastnictví Účastníka **označena jako ZZ, tedy plochy zeleně soukromé a vyhrazené – zahrady**. Z této skutečnosti vyplývá, že hlavním využitím je zeleň soukromá a vyhrazená, s podmíněně přípustným využitím pro drobné objekty skladování

III.

Návrh Územního plánu obce Rajhradice, zařazení části Nemovitosti do kategorie plochy zeleně soukromé a vyhrazené – zahrady, a s tím spojené omezení zástavby plochou o výměře pouhých 16 m² je zcela **nepochybným a prokazatelným zásahem do vlastnického práva Účastníka**, garantovaného ústavou a Listinou základních práv a svobod, protože Účastník je stávajícím návrhem územního plánu zcela nepochybně a prokazatelně zkrácen na svých právech a oprávněných zájmech.

Účastník jakožto vlastník předmětných Nemovitostí má (jako ostatně každý vlastník) **legitimní očekávání o možnosti využívat předmět svého vlastnictví v mezích zákona a stejným způsobem jako každý jiný vlastník** nemovitosti v okolí (dotčeném území).

V tomto směru tedy nemůže obstát ani případná argumentace, že se jedná o veřejný zájem, neboť navrhované znění textové části územního plánu nepředstavuje žádný kompromis či vyváženost mezi požadavky veřejného zájmu a ochranou soukromých zájmů Účastníka, který již výše odůvodnil, že navrhovanou změnou (a zmenšením omezení vlastnických práv Účastníka) by se nejednalo o situaci narušující charakter okolní zástavby.

Takovéto nucené omezení Účastníka zároveň prokazatelně překračuje míru, kterou v obecném zájmu musí akceptovat každý vlastník pozemku.

IV.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem si dovoluje Účastník zdvořile navrhnout, aby pro plochy ZZ (plochy zeleně soukromé a vyhrazené – zahrady) bylo územním plánem stanoveno **podmínečně přípustné využití pro drobné objekty skladování zahradního náčiní a mobiliáře o maximální velikosti 30 m² zastavěné plochy**.


Ing. Jana Rišková

Vyhodnocení: Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Pozemek p.č.723 se nachází částečně v ploše BV – plocha bydlení venkovského typu a ploše ZZ – plochy zeleně soukromé a vyhrazené – zahrady, která je zahrnuta do systému sídelní zeleně. Plocha ZZ je vymezena v souladu s §3 odst.4. vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. A je jedním z druhů „ploch zeleně“ (dalšími jsou plochy zeleně izolační (ozn. v graf. části ZI), plochy zeleně přírodního charakteru (ZP). Vymezení těchto ploch bylo nezbytné, mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně dle přílohy č.7, část I., odst.1, písm. c) vyhlášky č. 500/2006 Sb., protože vyhláška 501/2006Sb. neobsahuje v §4 až §19 žádný nástroj – druh plochy, který by obsahoval jako hlavní využití zeleň (sídelní či krajinnou zeleň). Charakter řešeného území vyžaduje vymezení ploch, ve kterých by zeleň byla hlavním využitím, protože pro kvalitu života v obci je nutné zachování objemu zeleně jako hygienického a estetického filtru, jak je uvedeno v části odůvodnění v kapitole 6.3.1.3 odůvodnění koncepce plošného uspořádání. V dané ploše je podmíněně přípustné umístění drobných objektů skladování zahradního náčiní a mobiliáře max. velikosti do cca 16m² zastavěné plochy, právě z toho důvodu, že je primárně potřeba v plochách zachovat zeleň, ne rozvoj zástavby. Výše uvedený pozemek se částečně nachází v ploše BV – plochy bydlení venkovského typu, ve které je podmíněně přípustné využití – hospodářské zázemí za podmínky nesnižující svým provozem a technickým zařízením užívání kvalitu prostředí staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území. Je tedy zastavitelný objekty včetně objektů hospodářského zázemí do hloubky cca 40m od severně vymezeného veřejného prostranství. Z výše uvedeného vyplývá, že není zapotřebí navyšovat velikost zastavěné plochy objektů skladování zahradního náčiní a mobiliáře v ploše ZZ.

Výše zmíněný pozemek se dle nyní platné ÚPD nachází jak v plochách bydlení (Br), tak v plochách pro zahrádky (Rz), Plochy Rz, jejichž hlavním využitím, určeným dle čl. 7.8. Obecně závazné vyhlášky obce Rajhradice č.2/1999 o závazných částech územně plánovací dokumentace účinné od 21.10.1999 ve znění

Změny č. I – obecně závazné vyhlášky obce Rajhradice č.02/2002 účinné od 8.11.2002, Změny č. II – obecně závazné vyhlášky obce Rajhradice č.01/2003 účinné od 18.2.2003 a • Změny č. II – opatření obecné povahy č.239/2011 účinné od 30.3.2011, je rekreační činnost zahrádkaření a rekreace v zahrádkářských lokalitách, ovšem bez výstavby nových nadzemních objektů kromě zahradní chatky pro úschovu nářadí a výpěstků do 16 m² zastavěné plochy, jednopodlažní s možností podsklepení. Legitimním tak nemůže být očekávání z hlediska možnosti umístění stavby nad 16m² a možnost využívat tak svou nemovitost v mezích zákona a stejným způsobem jako každý jiný vlastník v území není vymezením ploch Zz dotčena, protože ani dosud nebylo možné v souladu s platnou ÚPD umístění takové stavby očekávat. Z hlediska prokazatelného zásahu do vlastnického práva nutno odkázat tímto na rozsudek NSS z 29.4.2018 č.j. Ao 2/2008-42, NSS z 17.1.2019 č.j. 2 As 139/2018 – 2, z nichž vyplývá, že z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci ÚPD byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití

5. Návrh vyhodnocení připomínek

Pořizovatel vyhodnotil připomínky takto:

Obec Rajhradice – určený zastupitel.

Obsah připomínky:

1. Požadujeme prověření možnosti vymezení plochy zeleně přírodního charakteru na pozemku p.č. 157/36 v k.ú. Rajhradice
2. prověřit možnost stanovení regulativu pro výškové umístění staveb jako prvku regulačního plánu pro lokalitu Z4a-Z4d a blízkého okolí. Důvodem pro tento regulativ je hranice záplavového území.

Vyhodnocení: Připomínka bylo vyhověno.

Ad1) plochy zeleně přírodního charakteru jsou územním plánem vymezeny mimo jiné na pozemcích stávajících remízku krajinné zeleně za účelem vytvoření ekologicky stabilnějšího území v polní krajině. Na výše uvedeném pozemku byla již částečně započata tvorba takového remízku.

Ad2) lokality Z4a – Z4d při ul. Konopné navazují na stávající zástavbu, výstavba na některých pozemcích v ploše již byla realizována a je nezbytné dotvořit urbanistickou koncepci území. Vzhledem k tomu, že tyto lokality částečně zasahují do záplavového území, byl tento regulativ z důvodu ochrany zástavby před potenciální hrozbou záplav uplatněn.

Připomínka oprávněného investora VAS a.s., divize Brno-venkov, Soběšická 820/156, 638 00 Brno pod číslem jednacím BV/4326/2019-Tra ze dne 11.9.2019

Jako provozovatel veřejného vodovodu a kanalizace v zájmovém území k. ú. Rajhradice Vám na základě přijatého oznámení pod č. j. OZPSU/4864/2018-46 sdělujeme:

Veřejná kanalizace v zájmovém území k. ú. Rajhradice je součástí kanalizačního systému SK Rajhrad. Veškeré odpadní vody z obcí Rajhrad a Rajhradice jsou odváděny na čistírnu odpadních vod (dále jen ČOV) Rajhrad. Vzhledem ke stávajícímu přetížení ČOV Rajhrad je v současné době omezeno napojování nových objektů či lokalit na stávající kanalizační systém. Podmínkou k rozšíření výstavby dle územního plánu v k. ú. Rajhradice je intenzifikace ČOV.

Z hlediska zásobování pitnou vodou nemáme námítky k plánované výstavbě.

Vyhodnocení: Připomínce bylo vyhověno

Oprávněný investor uvádí, že podmínkou k rozšíření výstavby dle územního plánu je intenzifikace ČOV. Tato podmínka je splněna. ÚP v kapitole F.2 podmínky využití jednotlivých ploch, je stanovena jako nepřipustné využití plochy – nová výstavba bez zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury.

Připomínka oprávněného investora NET4GAS,s.r.o. Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 pod číslem jednacím 7200/19/OVP/Z ze dne 1.10.2019

Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících a plánovaných inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese data@net4gas.cz.

Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 150 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.

Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro kabely protikorozi ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

Na WEB portálu <http://portal.geostore.cz/uap/> jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: data@net4gas.cz. Data na webovém portále jsou vždy aktuální. Pasport č.1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zpracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.

Upozorňujeme, že zkratka WTL se již nepoužívá, aktuální platný název je VTL plynovod nad 40 barů.

Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

K návrhu územního plánu Rajhradice nemáme připomínky.

V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o.

Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.

Vyhodnocení:

Oprávněný investor uvedl, že k návrhu územního plánu nemá připomínky. Ve svém podání upozornil na zákonná ustanovení, na to, kde jsou údaje pro pořizovatele územně analytických podkladů. Upozornil na to, že zkratka VVTL se již nepoužívá, aktuální platný název je VTL plynovod 40 barů, toto upozornění bylo respektováno a opraveno v příslušných částech ÚPD.

Připomínka oprávněného investora VOV, sdružení měst, obcí a svazků obcí, Hlinky 35, 603 00 Brno pod číslem jednacím VOV/612/2019 ze dne 7.10.2019

V katastru obce Rajhradice se nachází Přívodný řad Rajhrad vodou téměř 12 tisíc obyvatel v 12-ti obcích. V předloženém návrhu Územního plánu je tento přivaděč zakreslen. Přivaděč se v současné době nachází vně intravilánu obce. Urbanistická koncepce návrhu územního plánu rozvojovou plochu Z1, kterou bude tento přivaděč dotčen

K zajištění ochrany a provozuschopnosti tohoto vodovodního přivaděče je dle §23 Zákona o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb. v aktuálním znění (dále jen Zákon) stanoveno ochranné pásmo. Požadujeme, aby v souladu se Zákonem nebyly v ochranném pásmu umístěny konstrukce, stavby nebo jiná podobná zařízení či prováděny činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo které by mohly ohrozit jeho technický stav nebo plynulé provozování (stavby budov, přístřešků, bazénů, zídek, obrubníků, nerozebíratelného oplocení, drobné zahradní architektury apod.), aby zde nebyly vysazovány trvalé porosty (stromy, živé ploty apod.), aby zde nebyly zřizovány skládky jakéhokoliv odpadu (skladování stavebního materiálu, kompostu apod., a to ani dočasně) a aby zde nebyly prováděny terénní úpravy zvyšující či snižující stávající terén. Výjimkou může být, ve nezbytně nutné míře a po předchozím projednání a odsouhlasení, kolmé křížení technické a dopravní infrastruktury.

K ochraně majetku (zejména stavebních objektů) doporučujeme na základě provozních zkušeností nad rámec Zákona dodržet minimální vzdálenost 5 m od líce budovy či konstrukcí po osu přivaděče. V souladu s požadavkem umisťovat objekty technické infrastruktury v plochách ponechaných jako veřejně přístupné, požadujeme ponechat jako veřejně přístupnou plochu v místě našeho přivaděče. V návrhu Územního plánu je uvedeno, že „bude zachována stávající koncepce zásobování pitnou vodou veřejným vodovodem zejména z přívodního řadu od Rajhradu“. A dále, že „zásobení rozvojové plochy Z1 vodou bude provedeno z nápojně linie L2“.

Upozorňujeme, že výše uvedený dotčený zásobní rad Rajhrad - Sokolnice nacházející se v místě nápojně linie L2 je určen především pro dopravu vody z vodojemu Rajhrad do vodojemů Sokolnice a Těšany a přímé napojení spotřebitelů na něj není možné, neboť nesplňuje technické požadavky na stavby vodovodů § 15 Vyhlášky MZ a to zejména požadavek na maximální přetlak definovaný v odstavci 5 a nekoncepční zásahy do tohoto přivaděče by mohly ohrozit bezpečné zásobení již připojených obyvatel. Stejně upozornění se týká i rozvojových ploch Z7 a Z21 Změny č. III ÚPO Rajhradice.

Vyhodnocení: Připomínce bylo vyhověno částečně.

ÚP upřesnil způsob napojení lokality Z1 v tom smyslu, že je zřejmé, že lokalita není napojena přímo z Vírského oblastního vodovodu přívodní řad Rajhrad – Sokolnice, ale z vodovodní sítě obecního vodovodu.

Pro danou lokalitu Z1 byla vypracovaná územní studie, která není závazným, ale neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. Tato studie byla předložena k vyjádření VOV, sdružení měst, obcí a svazu obcí, které ve svém stanovisku požadovalo pouze respektování ochranného pásma 1,5m ve vodorovné vzdálenosti od líce potrubí. Územní studie je zapsaná v EÚPČ a je je užívána pro rozhodování v území.

Přivaděč je umístěn v ploše veřejného prostranství (U), ploše ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň a ploše BC – bydlení čistého. Výše uvedená studie zpřesňuje výše uvedenou lokalitu a respektuje trasu přivaděče, který je veden ve veřejně přístupné ploše.

Požadavek, aby v souladu se zákonem nebyly v ochranném pásmu umístěny konstrukce, stavby nebo jiná podobná zařízení či prováděny činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řádu nebyl zpracován do ÚP. Dle ustanovení §43 odst.1 Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury.

Stanovení podmínek při umístění stavby je podrobnost náležející svým obsahem územním rozhodnutím, nepřísluší tedy řízení o územním plánu dle § 43 odst.3

Pro umístění staveb a povolování je příslušný stavební úřad a ne zastupitelstvo obce, které by takto zasahovalo do věcné příslušnosti jiného orgánu, což je dle § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. – správní řád – nepřipustné.

Připomínka Ing. Marek Křiva, nar. 21.5.1991, bytem Trávníky 165, 664 61 Rajhradice ze dne 10.10.2019

Připomínka

K návrhu ÚP Rajhradice
Jméno a příjmení: Ing. Marek Křiva
Datum narození: 21.5.1991
Bydliště: Trávníky 165, Rajhradice 664 61

Vymezení území dotčeného připomínkou:
Identifikační údaje: pozemek parc. č. 783/2 v k.ú. Rajhradice
Vlastnická práva: Křiva Marek, ½ a Křivová Veronika, ½, Trávníky 165 Rajhradice 664 61
Navrhovaná změna využití ploch na území obce: Zatažení do ploch bydlení
Současné využití pozemku: orná půda

Odůvodnění připomínky:
Já, podatel námitek a připomínek jsem vlastníkem rodinného domu na parc. st.č.783/4 a pozemku p.č. 783/2, vše v k.ú. Rajhradice. V souvislosti s nyní projednávaným návrhem územního plánu obci Rajhradice bych chtěl požádat o převedení pozemku p.č. 783/2 z orné půdy na stavební pozemek a to v jeho zadní části za stávajícím rodinným domem (viz příloha). Na kterém bych chtěl postavit nový rodinný dům pro členy rodiny. Jednalo by se o dům o jednom nadzemním podlaží s plochou zelenou střechou o zastavěné ploše max. 120 m². Příjezd k pozemku by byl zajištěn po vlastním pozemku, který je nyní využíván jako vjezd, vedle stávajícího rodinného domu.
Převedením pozemku by mi bylo umožněno postavit rodinný dům a tím bych také pomohl vyřešit bytovou situaci mojí sestry a její rozrůstající se rodiny. Zároveň by mi bylo umožněno zůstat v moji rodné obci.

Vyhodnocení - připomínka nebyla akceptována

Pozemek, který je předmětem připomínky, se nachází v ploše stávající stabilizované, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Cílem ÚP je zachovat ráz tradiční ulicové zástavby, chránit zemědělský charakter obce - nová výstavba se musí přizpůsobit tradičnímu způsobu zastavění obce (usedlosti v řadové zástavbě ulice, se sklonitými střechami, okapem souběžným s uliční čarou). Požadavek na umožnění využití zadní části pozemku pro zástavbu rodinnými domy by narušil koncepci ochrany hodnot území obce. Zahuštěním zástavby v dané lokalitě by bylo narušeno bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní relaxaci obyvatel. Stávající zahrady na okolních pozemcích by tím ztratily na své klidové a relaxační funkci. V politice územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) v čl. (14) se mimo jiné uvádí - Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území,

struktury osídlení PÚR ČR je dle §31 odst. (4) stavebního zákona závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Požadavek ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, je zakotven taky v §18 cíle územního plánování odstavce (4) stavebního zákona.

Obec Rajhradice – určený zastupitel.

Obsah připomínky:

Připomínka určeného zastupitele

Žádám Vás o zapracování těchto připomínek do návrhu nového ÚP obce Rajhradice:

- Pozemky p.č. 774/6 a 774/8 zahrnout do občanské vybavenosti, budou součástí areálu nové školy
- Pozemek p.č. 772/3 s budovou prodejny nechat v občanské vybavenosti, ale vyloučit možnost ubytování a stravování, ponechat jen zařízení distribuce
- Část pozemku p.č. 365/3 (20 m od společné vlastnické hranice s pozemkem 365/1) začlenit do výstavby RD. Pozemek p.č. 365/1 je v majetku obce a slouží jako veřejné prostranství.

Vyhodnocení: Připomínce bylo vyhověno.

Pozemky p.č. 774/6 a 774/8 jsou v majetku obce. Bezprostředně sousedí s plochou občanského vybavení, ve které je umístěna škola. Přiřazením pozemků do této plochy občanského vybavení jsou vytvořeny podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury a její rozvoj což je jednou z republikových priorit stanovených PÚR ČR

Pozemek p.č. 772/3 se nachází vedle plochy občanského vybavení ve které je umístěna škola při ulici Hlavní. Obec je dle ÚAP zatížená průjezdní dopravou. V případě možnosti umístění objektu ubytování a stravování se dá předpokládat zhoršení navýšení dopravní zátěže a zhoršení zejména hlukové zátěže v dané lokalitě.

Poučení:

Proti územnímu plánu Rajhradice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
Luboš Přichystal
starosta obce

.....
Ing. František Marcián
místostarosta obce

Vyvěšeno na úřední desce:

Sejmuto:

Nabytí účinnosti:

Zpracovatel dokumentace Územního plánu Rajhradice:

Zpracovatel: Ing. arch. Barbora Jenčková
ČKA 02872
architektonická kancelář .monoblok
Jugoslávská 75a
613 00 Brno

Vedoucí projektant, urbanista: Ing. arch. Barbora Jenčková
Technická infrastruktura: Ing. Vítězslav Vaněk
ÚSES: RNDr. Jiří Kocián