

ÚZEMNÍ PLÁN

RAJHRAD



Územní plán Rajhrad byl spolufinancován Jihomoravským krajem

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo města Rajhrad
Datum nabytí účinnosti ÚP:	28.1.2022
Požizovatel:	Městský úřad Židlochovice, Odbor životního prostředí a stavební úřad Masarykova 100, 667 01 Židlochovice
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Jméno a příjmení:	Ing. Milan Komenda
Funkce:	vedoucí Odboru životního prostředí a stavebního úřadu MěÚ Židlochovice
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

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

Město Rajhrad, Masarykova 32, 66461 Rajhrad

Číslo jednací: OOP/1/2022

V Rajhradě dne: 12.1.2022

Zastupitelstvo města Rajhrad příslušné podle § 6 odst. 5) písmena c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavebního zákona) za použití § 43 odst. 4), stavebního zákona, dále § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění a § 13 a přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění

vydává

Územní plán Rajhrad

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU RAJHRAD

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

Zastavěné území je vymezeno k 31. 3. 2021.

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

2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

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

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, PŘÍRODNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

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

Obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot:

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

OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

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

Podmínky ochrany:

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

- **historicky významné stavby:**

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

Podmínky ochrany:

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

- **architektonicky cenné stavby:**

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

Podmínky ochrany:

- zachovat kvalitu architektonicky cenných staveb, při rekonstrukcích respektovat hmoty a proporce objektů, výškovou hladinu zástavby, půdorysnou stopu

- v okolí staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru sídla a krajiny
- stavby se vymezují jako architektonicky nebo urbanisticky významné stavby – viz. kap. 15.

- **stavební dominanty:**

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

Podmínky ochrany:

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

- **objekty přispívající k identitě území:**

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

Podmínky ochrany:

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

- **významné vyhlídkové body:**

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

Podmínky ochrany:

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

- **významné plochy sídelní zeleně:**

Podmínky ochrany:

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

- **významná soliterní zeleň, alej:**

Podmínky ochrany:

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

- **pietní plocha okolo veřejného pohřebiště**

Podmínky ochrany:

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

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINÉHO RÁZU

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

OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT

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

2.2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

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

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

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

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

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

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

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

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

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

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

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

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

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:**• PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

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

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

• PLOCHY BYDLENÍ

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

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

• PLOCHY REKREACE

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

• PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

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

• PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

• PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

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

• PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

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

• PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

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

• PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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

• PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita
Z2	Bydlení - v bytových domech	BH	u Holasic
Z3	Bydlení - v rodinných domech	BI	Čtvrť
Z4	Bydlení - v rodinných domech	BI	Stará Pošta
Z5	Bydlení - v rodinných domech	BI	Čtvrť
Z6	Bydlení - v rodinných domech	BI	Čtvrť
Z7	Bydlení - v rodinných domech	BI	Čtvrť
Z8	Bydlení - v rodinných domech	BI	Čtvrť
Z9	Bydlení - v rodinných domech	BI	Čtvrť
Z10	Bydlení - v rodinných domech	BI	Čtvrť
Z11	Bydlení - v rodinných domech	BI	nad Klášterním dvorem (severozápad)
Z12	Bydlení - v rodinných domech	BI	Popovická
Z13	Bydlení - v rodinných domech	BI	Popovická
Z14	Bydlení - v rodinných domech	BI	Ostrůvek
Z15	Plocha veřejného prostranství	PV	Stará Pošta
Z17	Plocha veřejného prostranství	PV	Čtvrť
Z18	Plocha veřejného prostranství	PV	Čtvrť
Z19	Plocha veřejného prostranství	PV	Čtvrť
Z20	Plocha veřejného prostranství	PV	Tovární
Z21	Plocha veřejného prostranství	PV	Popovická
Z22	Veřejná zeleň parková	ZV	Klášterní dvůr
Z30	Plochy smíšené výrobní	VS	Stará Pošta
Z31	Plochy smíšené výrobní	VS	Stará Pošta
Z32	Plochy smíšené výrobní	VS	Stará Pošta
Z33	Silniční doprava	DS	severozápadní a severní okraj města
Z34	Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	DU	u Vojkovického náhonu
Z35	Plocha veřejného prostranství	PV	Štefánikova
Z36	Plochy smíšené výrobní	VS	Stará Pošta
Z37	Plochy smíšené výrobní	VS	Stará Pošta
Z38	Občanské vybavení komerční	OK	sever
Z39	Plocha veřejného prostranství	PV	Ostrůvek
Z40	Plocha veřejného prostranství	PV	za hřbitovem
Z41	Silniční doprava	DS	Pod Hraničkami
Z42	Plochy smíšené výrobní	VS	Habřina

3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita
P1	Bydlení - v bytových domech	BH	Klášterní dvůr
P2	Bydlení - smíšené obytné	SO	Tovární
P3	Sport	OS	Tovární
P4	Plocha veřejného prostranství	PV	Tovární
P5	Silniční doprava	DS	Tovární

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita
P6	Silniční doprava	DS	Stará Pošta
P7	Doprava v klidu	DP	za býv. kinem

3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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

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

VEŘEJNÁ ZELEŇ PARKOVÁ (ZV)

- respektovat stabilizované plochy veřejné zeleně parkové (park Městečko, upravená plocha zeleně okolo Rajhradského kromlechu)
- plocha změny (**Z22**) je vymezena pro realizaci odpočinkové a rekreační plochy (místo sociálních kontaktů) v části sídla s intenzivní obytnou zástavbou (Klášteří dvůr)

ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ (ZS)

- respektovat stabilizované plochy zeleně soukromé a vyhrazené
- plocha změny (**K22**) je vymezena v lokalitě Stará Pošta pro vytvoření zázemí k zastavitelné ploše bydlení (**Z4**) a umožnění umístování doplňkových staveb
- plocha změny (**K23**) je vymezena v lokalitě Popovická pro vytvoření zázemí k zastavitelné ploše bydlení (**Z12**), stabilizovaným obytným plochám a dále pro umožnění umístování doplňkových staveb

VEŘEJNÁ ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO)

- respektovat stabilizované plochy veřejné zeleně ochranné a izolační
- plocha změny (**K25**) je vymezena na jižním okraji města pro vytvoření zázemí k zastavitelné ploše bydlení (**Z2**)

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

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

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

4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.1.1. KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

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

Zásady pro využití území koridorů:

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

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

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

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

ozn.	účel koridoru
KD1	VRT Brno - Šakvice

4.1.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

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

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

4.1.3. SILNIČNÍ DOPRAVA

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

Dálnice, silnice

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

Místní komunikace

- respektovat stabilizované plochy, vymezené pro obsluhu stabilizovaných ploch výroby a skladování
- plocha změny (**P5**) je vymezena pro rozšíření stávající místní komunikace (ul. Tovární)
- místní komunikace, pro obsluhu stabilizovaného území a ploch změn, jsou součástí stabilizovaných a rozvojových **ploch veřejných prostranství (PV)**; podrobněji viz. *kap. 4.5. Koncepce rozvoje veřejných prostranství*

Obecné podmínky pro umístování komunikací:

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

4.1.4. VEŘEJNÁ DOPRAVA

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

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

4.1.5. STATICKÁ DOPRAVA

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – **doprava v klidu (DP)**:

- respektovat stabilizované plochy:
 - řadové garáže v lokalitě Tovární, v ul. Zeleného a u Pitrova mostu
 - parkoviště v centru města a v lokalitě Tovární
- plocha změny (**P7**) je vymezena pro realizaci parkoviště za býv. kinem
- plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v rámci stávajících a rozvojových ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství (dle příslušných norem) a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí jako související dopravní infrastrukturu
- kapacity dopravy v klidu pro zástavbu v plochách změn řešit vždy v těsné vazbě na tyto objekty, pokud možno na pozemku stavby
- ve stabilizovaných plochách je stupeň automobilizace 1: 2,50
- v plochách změn budou odstavná a parkovací stání navrhována a umísťována na stupeň automobilizace 1 : 1,43
- nepřípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách pro bydlení

4.1.6. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

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

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

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – **logistická centra (DK)**:

- respektovat stabilizovanou plochu logistického centra na západním okraji řešeného území

4.1.7. NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury - **účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty (DU)**:

- respektovat stabilizované plochy, vymezené pro zemědělskou dopravu, přístup na pozemky, prostupnost krajiny a průchod tras pro pěší a cyklisty
- plocha změny (**Z34**) je vymezena pro realizaci stezky pro pěší a cyklisty podél Vojkovického náhonu z ul. Ostrůvek do Holasic
- v rámci vymezených ploch **silniční dopravy (DS)**, ploch **veřejných prostranství (PV)** a ploch **účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty (DU)** jsou trasovány stávající a k rozvoji vymezené cyklostezky a cyklotrasy:
 - dálková cyklistická trasa č. 5 (EuroVelo 9, cyklostezka Brno-Vídeň, Greenway K-M-W)
 - krajský cyklistický koridor (Brno –) Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot (– Kúty – Bratislava)
 - regionální cyklotrasa „Brněnská vinařská stezka“
 - místní cyklotrasa č. 404 Mor. Krumlov – Rajhradice
 - vymezená cyklotrasa Rajhrad – Holasice (**Z34**)

4.1.8. LETECKÁ DOPRAVA

- v řešeném území není zařízení letecké dopravy

4.1.9. VODNÍ DOPRAVA

- v řešeném území není zařízení vodní dopravy

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

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

Zásady pro využití území koridorů:

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

Podmínky pro využití území koridorů:

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

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

ozn.	účel koridoru	další podmínky
KT1	zdvojení ropovodu Družba	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat podmínky činnosti v záplavovém území a VKP niva • minimalizovat negativní vliv na skladebné části ÚSES

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

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

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

4.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

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

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

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

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

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

4.2.3.2. Zásobování plynem

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

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

4.2.3.3. Zásobování teplem

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

4.2.4. VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ

4.2.4.1. Pošta a telekomunikace

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

4.2.4.2. Radiokomunikace

- radiokomunikace jsou stabilizované

4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

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

4.4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

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

OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ (OK)

- respektovat stabilizované plochy komerčního občanského vybavení
- plocha změny (**Z38**) je vymezena v lokalitě sever, v návaznosti na stávající areál ČSPH, pro realizaci služeb pro motoristy
- umístování komerčního občanského vybavení je *přípustné* v rámci ploch bydlení - smíšené centrální (**SC**), ploch smíšených výrobních (**VS**) a *podmíněně přípustné* v rámci ploch bydlení (**BH**, **BI**), ploch bydlení - smíšené obytné (**SO**) a ploch občanské vybavení veřejné (**OV**)

VEŘEJNÁ POHŘEBIŠŤE (OH)

- respektovat stabilizovanou plochu veřejného pohřebiště
- plochy změn nejsou vymezeny

SPORT (OS)

- respektovat stabilizovanou plochu sportu (sportovní areál u Vojkovického náhonu)
- plocha změny (**P3**) je vymezena v lokalitě Tovární pro rozšíření stávajícího sportovního areálu formou plochy přestavby na části stávajícího výrobního areálu
- víceúčelová a dětská hřiště lze situovat i v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch smíšených obytných, bydlení, občanského vybavení, ploch veřejných prostranství, sídelní zeleně...

4.5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ÚP vymezuje plochy **plochy veřejných prostranství (PV)**:

- respektovat stabilizované plochy veřejných prostranství
- ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství maximálně respektovat stávající veřejnou zeleň
- plocha změny (**Z15**) je vymezena v lokalitě Stará Pošta pro rozšíření stávající účelové komunikace a pro umožnění obsluhy zastavitelné plochy (**Z4**)
- plocha změny (**Z17**) je vymezena v lokalitě Čtvrť pro obsluhu zastavitelných ploch (**Z6 a Z7**), jedná se o prodloužení místní komunikace v ul. Sušilova
- plocha změny (**Z18**) je vymezena v lokalitě Čtvrť pro obsluhu zastavitelných ploch (**Z7 a Z8**), jedná se o prodloužení (propojení) místní komunikace v ul. Sloukova
- plocha změny (**Z19**) je vymezena v lokalitě Čtvrť pro obsluhu zastavitelných ploch (**Z8 a Z9**), jedná se o prodloužení (propojení) místní komunikace v ul. Habrichova
- plocha změny (**Z20**) je vymezena na severovýchodním okraji města pro rozšíření stávajícího uličního prostoru, pro umožnění obsluhy plochy změny (**K23**) a navazujících stabilizovaných ploch
- plocha změny (**Z21**) je vymezena v ul. Popovická pro rozšíření stávajícího uličního prostoru, pro umožnění obsluhy zastavitelných ploch (**Z12 a Z13**) a navazujících stabilizovaných ploch
- plocha změny (**Z35**) je vymezena v ul. Štefánikova pro zajištění budoucí obslužnosti plochy územní rezervy **R1**
- plocha změny (**Z39**) je vymezena v lokalitě Ostrůvek pro rozšíření stávajícího uličního prostoru, pro umožnění obsluhy zastavitelné plochy (**Z14**) a navazující stabilizované plochy
- plocha změny (**Z40**) je vymezena v lokalitě za hřbitovem pro rozšíření stávající komunikace a pro umožnění obsluhy navazující stabilizované plochy
- plocha změny (**P4**) je vymezena v ul. Tovární pro odstranění dopravní závady a zajištění rozhledu v křižovatce dle potřebných parametrů.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN

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

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

5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

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

Zásady pro uspořádání krajiny:

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

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

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

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

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

PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)

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

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PRODUKČNÍ (NZ)

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

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SPECIFICKÉ - REKREAČNÍ (NX)

- respektovat stabilizované plochy
- plochy změn nejsou vymezeny

PLOCHY LESNÍ (NL)

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

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELEŇ (NK)

- respektovat stabilizované plochy
- plochy změn (**K11 - K18**) jsou vymezeny pro realizaci prvků ÚSES – regionálního biokoridoru RK 1491A
- plocha změny (**K19**) je vymezena v lokalitě Habřina pro realizaci krajinné zeleně s mokřadem a vodní plochou, ve vazbě na naučnou stezku Rajhradsko

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (NS)

- respektovat stabilizované plochy
- plochy změn nejsou vymezeny

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – REKREAČNÍ (NR)

- respektovat stabilizované plochy (areál vyletiště u bývalé Rajhradské pily)
- plocha změny (**K20**) je vymezena v lokalitě u ČOV s možností vybudování venkovního fitness areálu

5.1.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

i.č.	způsob využití území	ozn.	lokality
K1	plochy přírodní	NP	Za Pilou
K2	plochy přírodní	NP	Vojkovický náhon, u Ostrůvku
K3	plochy přírodní	NP	Vojkovický náhon, Spodní les
K4	plochy přírodní	NP	Vojkovický náhon, u Svratky
K5	plochy přírodní	NP	u silnice na Sobotovice, Nivka
K6	plochy přírodní	NP	u silnice na Syrovice, Holasko
K7	plochy přírodní	NP	Lán
K8	plochy přírodní	NP	Pod Hájisky
K9	plochy přírodní	NP	Pod vinohrádky
K10	plochy přírodní	NP	Klínek
K11	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	Nivka
K12	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	Holasko
K13	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	Holasko
K14	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	Stará Pošta
K15	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	Lán
K16	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	Lán
K17	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	Pod vinohrádky
K18	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	Klínek
K19	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	Habřina
K20	plochy smíšené nezastavěného území – rekreační	NR	u ČOV
K22	zeleň soukromá a vyhrazená	ZS	Stará Pošta
K23	zeleň soukromá a vyhrazená	ZS	Popovická
K25	veřejná zeleň ochranná a izolační	ZO	u Holasic

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE**

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

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

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

Vymezená biocentra regionálního významu:

označení	význam
RBC 211 - Rajhradská bažantnice	regionální biocentrum funkční, existující

Vymezené biokoridory regionálního významu:

označení	význam
RK 1491A	biokoridor regionálního významu, neexistující, nefunkční
RK 1487	biokoridor regionálního významu, existující, funkční

Vymezená biocentra místního (lokálního) významu:

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

5.2.2. PLOCHY BIOCENTER

Plochy biocenter viz kap. 6.12. *Plochy přírodní*

5.2.3. BOKORIDORY

Podmínky pro plochy, v nichž jsou vymezeny regionální biokoridory:

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

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

5.4. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI

OCHRANA PŘED EROZÍ

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

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

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

5.5. REKREACE

- ÚP vymezuje stabilizované **plochy rekreace rodinné (RI)**, **plochy zemědělské specifické - rekreační (NX)** a **plochy smíšené nezastavěného území – rekreační (NR)**
- ÚP vytváří územně technické podmínky pro rozvoj turistické infrastruktury s vazbou na místní atraktivitu (Benediktinský klášter, býv. Rajhradská pila, Rajhradská bažantnice, mokřad Habřina...) a aktivity mikroregionu Rajhradsko:
 - je vymezena plocha změny (**Z34**) pro realizaci stezky pro pěší a cyklisty podél Vojkovičského náhonu z ul. Ostrůvek do Holasic s vazbou na Naučnou stezku Rajhradsko
- je vymezena plocha změny (**K20**) s možností vybudování venkovního fitness areálu v lokalitě u ČOV
- umístování staveb a zařízení turistické infrastruktury je *přípustné* v rámci ploch bydlení - smíšené centrální (**SC**), občanské vybavení komerční (**OK**) a *podmíněně přípustné* v rámci ploch bydlení (**BH**, **BI**), ploch bydlení - smíšené obytné (**SO**), občanské vybavení veřejné (**OV**), sport (**OS**) a plochy smíšené výrobní (**VS**)
- pro sportovní vyžití je vymezena plocha změny (**P3**) pro rozšíření stávajícího sportovního areálu - viz. *kap. 4.4. Koncept občanského vybavení*
- pro pohybovou rekreaci (pěší turistiku, cykloturistiku a hipoturistiku) budou využity stávající a rozvojové plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury
- podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v krajině připouští budování drobné architektury, zahrnující stavby a opatření pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu (např. odpočívadla, mobiliář...)

5.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN

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

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

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

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ

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

Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:

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

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

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

poznámka:

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

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

6.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

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

SO	BYDLENÍ - SMÍŠENÉ OBYTNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Bydlení v rodinných domech.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – další související stavby a zařízení (např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, hospodářské stavby, bazény, přístřešky, altány...) – rekreační domy a chalupy – veřejné občanské vybavení – související dopravní a technická infrastruktura – veřejná prostranství, sídelní zeleň, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – bytové domy – činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení (např. komerčního občanského vybavení, turistické infrastruktury, nerušící výroby, služeb, chovatelství a pěstitelství...) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území (přípustné jsou pouze záměry, které nezatíží veřejná prostranství a plochy dopravní infrastruktury parkováním ani odstavením vozidel), a za podmínky, že budou splněny hygienické limity – fotovoltaické elektrárny o výkonu do 10 kWp za podmínky, že budou součástí staveb a nedojede k narušení hodnot území a krajinného rázu
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p>Stabilizované plochy:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: max 2 NP + podkroví ○ intenzita využití pozemku: max 50%, v případě řadové zástavby max. 70% ○ u ploch, které se nachází v <u>území zásadního významu pro ochranu hodnot</u>, respektovat podmínky ochrany - viz kap. 2.2.1. <p>Plochy změn:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i>

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

6.2. PLOCHY BYDLENÍ

BH	BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH
<i>Hlavní využití</i>	Bydlení v bytových domech.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – veřejné občanské vybavení – související dopravní a technická infrastruktura – veřejná prostranství, sídelní zeleň, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – rodinné domy – činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – komerční občanské vybavení, služby, turistická infrastruktura za podmínky, že nedojde k narušení pohody bydlení a k zatížení veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury parkováním ani odstavením vozidel – další související stavby a zařízení doplňující funkci bydlení (např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, bazény, přístřešky, altány...) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše – fotovoltaické elektrárny o výkonu do 10 kWp za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i>

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

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

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

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

6.3. PLOCHY REKREACE

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

6.4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Veřejné občanské vybavení (např. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum...).
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – související dopravní a technická infrastruktura – veřejná prostranství, sídelní zeleň, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – komerční občanské vybavení (např. obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, sport, turistická infrastruktura...) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou splněny hygienické limity – fotovoltaické elektrárny o výkonu do 10 kWp za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena

OK	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Komerční občanské vybavení (např. stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, turistickou infrastrukturu...).
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – tělovýchova a sport – související dopravní a technická infrastruktura – služby pro motoristy – veřejná prostranství, sídelní zeleň, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení nerušící výroby za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití a budou dodrženy hygienické limity – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou splněny hygienické limity – fotovoltaické elektrárny o výkonu do 10 kWp za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena

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

OH	VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ
<i>Hlavní využití</i>	Veřejná pohřebiště včetně souvisejících služeb.
<i>Přípustné</i>	– související dopravní a technická infrastruktura – veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	– stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují pietu hřbitova
<i>Podmíněně přípustné</i>	– fotovoltaické elektrárny o výkonu do 10 kWp za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena

OS	SPORT
<i>Hlavní využití</i>	Tělovýchova a sport (např. sportovní areály, haly, hřiště, koupaliště...).
<i>Přípustné</i>	– související dopravní a technická infrastruktura – veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	– stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– stavby a zařízení, které mají víceúčelové využití a tvoří doplňkovou funkci např. turistická infrastruktura, ubytování, stravování, služby, obchodní prodej za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou splněny hygienické limity – fotovoltaické elektrárny o výkonu do 10 kWp za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<i>Stabilizované plochy:</i> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena <i>Plochy změn:</i> viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
P3	<ul style="list-style-type: none"> • rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie • řešit přestavbu části bývalého výrobního areálu na sportovní areál • dopravní obsluhu řešit z rozvojové plochy dopravy P5 (rozšíření stávající ul. Tovární) • řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • řešit riziko negativních vlivů na sousední obytné plochy – respektovat zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí (viz. kap. 2.2.2.) • řešit střet se záplavovým územím Q₁₀₀, případné stavby umisťovat mimo záplavové území • výšková regulace zástavby: max 2 NP nebo 1 NP + podkroví • intenzita využití pozemku: max 25%

6.5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

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

6.6. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

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

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

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

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

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

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

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

6.7. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
Hlavní využití	Není stanoveno.
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení smíšeného charakteru – zejména lehké výroby, drobné výroby, skladování, komerčního občanského vybavení, služeb – přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití pozemků, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav, popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení – související dopravní a technická infrastruktura – sběrná místa komunálního odpadu, sběrné dvory, sběrný surovin – stavby pro ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice...) – sídelní zeleň, drobná architektura
Nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním (např. dopravou) a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> – stavby průmyslové výroby, výrobních služeb a zemědělské výroby za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svými nároky na dopravní obslužnost nezvyšují neúměrně dopravní zátěž v území – stavby občanského vybavení (např. výzkumných, školských, kulturních zařízení, veřejné správy, turistické infrastruktury, stravování, ubytování...) za podmínky, že se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou splněny hygienické limity – fotovoltaické elektrárny o výkonu do 10 kWp za podmínky, že budou součástí staveb a nedojede k narušení hodnot území a krajinného rázu
Podmínky prostorového uspořádání	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ v ploše, která se nachází v <u>území zásadního významu pro ochranu hodnot</u>, respektovat podmínky ochrany - viz kap. 2.2.1. ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i>

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

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

6.8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

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

6.9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DZ	DRÁŽNÍ DOPRAVA
<i>Hlavní využití</i>	Drážní doprava.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> plochy obvodu dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť stavby a zařízení pro drážní dopravu, např. stanice, zastávky, nástupiště, provozní a správní budovy, depa, opravny, vozovny, překladiště... související dopravní a technická infrastruktura, nadchody a podchody protihluková opatření ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které narušují plynulost dopravy
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> komerční občanské vybavení (např. stravování, ubytování, služby, obchodní prodej...) za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití a bezpečnosti provozu a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity výroba a skladování, drobná výroba, výrobní služby za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití a bezpečnosti provozu bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou splněny hygienické limity fotovoltaické elektrárny o výkonu do 10 kWp za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby intenzita využití pozemku: není stanovena

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

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

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

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

DK	LOGISTICKÁ CENTRA
<i>Hlavní využití</i>	Logistická centra.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – související stavby výroby a skladování – související dopravní a technická infrastruktura – sídelní zeleň
<i>Nepřípustné</i>	– stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které narušují plynulost dopravy
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – komerční občanské vybavení (např. obchodní prodej...) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše – fotovoltaické elektrárny o výkonu do 10 kWp za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena

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

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z34	<ul style="list-style-type: none"> • řešit realizaci pěšího propojení podél Vojkovického náhonu z ul. Ostrůvek do Holasic včetně přemostění Vojkovického náhonu • respektovat prvky ÚSES, realizaci pěšího propojení koordinovat se záměrem na realizaci biocentra místního (lokálního) významu (vymezená plocha přírodní K2) • realizaci pěšího propojení koordinovat se záměrem na realizaci protipovodňových opatření (plocha pro protipovodňová opatření X2) • řešit střet se záplavovým územím Q₁₀₀

6.10. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

6.11. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

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

6.12. PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Biocentra, ÚSES.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám – zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa, vodní plochy a toky – plochy s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice), krajinná zeleň, podmáčené lokality, louky – drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, hygienická zařízení, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných – změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES – změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch vymezených k začlenění do nich, včetně rušivých činností jako je např. odvodňování pozemků
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby, zařízení a jiná opatření dopravní a technické infrastruktury jen v případě nezbytného a co nejkratšího křížení ploch NP za podmínky, že nenaruší funkčnost ploch prvků ÚSES – stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...) za podmínky, že nenaruší funkčnost prvků ÚSES – oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro potřeby ochrany přírody, nenaruší funkčnost prvků ÚSES, bude umístěno mimo záplavové území Q₁₀₀, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům

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

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

6.13. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

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

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

NX	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SPECIFICKÉ - REKREAČNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Rekreační hospodaření na zemědělské půdě.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky rekreačního hospodaření – zahrady, sady, orná půda, pastviny, louky... – související dopravní infrastruktura, technická infrastruktura – účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky... – drobná architektura – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň – vodní plochy a toky, realizace menších vodních nádrží – stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...) – změna druhu pozemku (např. výsadba sadu)
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných – činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení související s aktivitami rekreačního hospodaření (např. zahrádkářské chaty, stavby pro chovatelství a pěstitelství, přístřešky, seníky, kůlny, altány, včelíny...) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a že budou umístěny mimo záplavové území Q₁₀₀ – oplocení nebo ohrazení v případě, že bude umístěno mimo záplavové území Q₁₀₀, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům – fotovoltaické elektrárny o výkonu do 10 kWp za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: max 1 NP ○ další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)

6.14. PLOCHY LESNÍ

NL	PLOCHY LESNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – bažantnice – stavby lehkých přístřešků pro lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny – související dopravní infrastruktura, technická infrastruktura – účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky... – ÚSES, krajinná zeleň, trvalé travní porosty – vodní plochy a toky – stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...) – drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných – činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – realizace menších vodních nádrží za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívané (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství), bez oplocení a ohrazení a nedojde k narušení prostupnosti krajiny – oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro lesnické účely nebo pro potřeby ochrany přírody, bude umístěno mimo záplavové území Q₁₀₀, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: max 1 NP ○ další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)

6.15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

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

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

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

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

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

Podmínky prostorového uspořádání

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

Podmínky ochrany krajinného rázu

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

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

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PŘÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DLE ZÚR JIHMORAVSKÉHO KRAJE:

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

ozn.	účel VPS	katastrální území
DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VDT 1	rozšíření komunikace, chodník, inženýrské sítě	Rajhrad
VDT 2	úprava křižovatky, chodníky, inženýrské sítě	
VDT 3	rozšíření komunikace, inženýrské sítě včetně kanalizační čerpací stanice	
VDT 5	komunikace, inženýrské sítě	
VDT 6	komunikace, inženýrské sítě	
VDT 7	komunikace, inženýrské sítě	
VDT 8	rozšíření komunikace	
VDT 9	komunikace, inženýrské sítě	
VDT 10	rozšíření komunikace, inženýrské sítě	
VDT 11	rozšíření komunikace, inženýrské sítě	
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD 1	stezka pro pěší a cyklisty	Rajhrad
VD 2	parkoviště	
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - STAVBY KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ PŘÍRODNÍMI KATASTOFAMI		
VE 1a	protipovodňová opatření	Rajhrad
VE 1b	protipovodňová opatření	

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

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

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

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

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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

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

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

ozn.	způsob budoucího využití území	podmínky pro prověření budoucího využití plochy
R1	bydlení - v rodinných domech	<ul style="list-style-type: none"> • lokalitu bydlení řešit tak, aby uzavírala strukturu zástavby na severozápadním okraji sídla • řešení koordinovat s vymezenou plochou dopravní infrastruktury Z33 a koridorem pro dopravní infrastrukturu KD1 • zachovat průchod do krajiny

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

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

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

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy změn:

ozn.	způsob využití území	lokalita
Z4	bydlení – v rodinných domech	Stará Pošta
Z15	veřejné prostranství	

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

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

V řešeném území budou prověřeny územní studii tyto plochy změn:

ozn.	způsob využití území	lokalita	podmínky pro pořízení územní studie
P2	bydlení - smíšené obytné	Tovární	Návrh řešení: <ul style="list-style-type: none"> • rozsahu a způsobu uspořádání zástavby • výškové hladiny zástavby • etapizace výstavby • obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou • u ploch P3 a P5 řešení střetu se záplavovým územím Q₁₀₀ • střetů s trasami technické infrastruktury a ostatními limity využití území • u plochy P2 ochrana krajinného rázu
P3	sport		
P4	veřejné prostranství		
P5	silniční doprava		
Z14	bydlení – v rodinných domech	Ostrůvek	Návrh řešení: <ul style="list-style-type: none"> • rozsahu a způsobu uspořádání zástavby • výškové hladiny zástavby • obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou • střetů s trasami technické infrastruktury a ostatními limity využití území • vyhodnocení dopravní obslužnosti, včetně parkování, ve vztahu k celé lokalitě Ostrůvek
Z39	veřejné prostranství		

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

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

Nejsou vymezeny.

14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Není stanoveno.

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

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

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

16. DEFINICE POJMŮ

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

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

pojmem	definice	
smíšené využití	Plocha není využívána pouze k jednomu účelu, ale její využití lze kombinovat dle přípustného a podmíněně přípustného využití.	
související občanské vybavení	Stavby a zařízení občanského vybavení, které slouží obyvatelům ve vymezené ploše a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením (např. stavby pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní a sociální služby, kulturu, veřejnou správu, církev, tělovýchovu a sport, střediska mládeže pro mimoškolní činnost a centra pohybových aktivit...).	
související dopravní infrastruktura	Dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazujících částí sídla a zajišťující její provozování (např. komunikace, obřadní místo, parkování, odstavení vozidel, stezky a trasy pro pěší a cyklisty...). Související DI nepřenáší nadmístní dopravní vztahy.	
související technická infrastruktura	Technická infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazujících částí sídla (např. liniové trasy vodovodu, kanalizace, plynu, elektrického vedení...).	
stavby pro chovatelství a pěstitelství	Stavby sloužící chovu drobných domácích užitkových zvířat a k uskladnění nářadí a plodin, které splňují příslušné hygienické předpisy a normy a nemají negativní vliv (hluk, zápach, obtěžování hmyzem apod.) na užívání staveb ve svém okolí. Max. 1 NP, bez podkroví, do 50 m ² zastavěné plochy, max. 1 stavba na pozemkové parcele.	
stavby v krajině:	stavby lehkých přístřešků - pro zemědělství	<ul style="list-style-type: none"> – otevřené přístřešky pro volné ustájení dobytka – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, max. 50 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky – stavby pro ukládání krmiva a steliva (sena, slámy apod.) – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky – včelíny – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 15 m² zastavěné plochy a do 3 m výšky
	stavby lehkých přístřešků - pro lesnictví a myslivost	<ul style="list-style-type: none"> – stavby k zajištění provozu lesních školek, k provozování myslivosti (např. krmelce, stavby pro skladování krmiva, sazenic stromů...) – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky – posedy, kazatelny – zařízení pro chov, např. voliéry
	stavby lehkých přístřešků - pro ochranu přírody a krajiny	– stavby k zajištění ochrany přírody a krajiny – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 25 m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky
	stavby a zařízení související s aktivitami rekreačního hospodaření	<ul style="list-style-type: none"> – chaty (stavby sloužící pro uskladňování výpěstků a pracovního nářadí; stavby neslouží k trvalému bydlení, nejedná se o rekreační chalupy) – max. 1 NP + podkroví, max. 1 podzemní podlaží, do 25 m² zastavěné plochy – stavby pro chovatelství a pěstitelství, přístřešky, seníky, kůlny, altány – max. 1NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 20 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky – včelíny – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 15 m² zastavěné plochy a do 3 m výšky
	hygienická zařízení	Veřejná WC vybavená zdravotně technickými zařízovacími předměty. Max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 20 m ² zastavěné plochy a do 3 m výšky.
	stavby sezónního charakteru	Vstupní objekty (recepce), kiosky, přístřešky, půjčovny sportovních potřeb... Max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 30 m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky.
	ekologická a informační centra	Stavby pro osvětlení a informaci návštěvníků území se zaměřením např. na ochranu přírody a krajiny, prezentaci kulturních a přírodních hodnot území... Max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 30 m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky.
STG	Skupina typu geobiocénu.	
střešní nástavba	Změna dokončené stavby, kterou se stavba zvyšuje o jedno nadzemní podlaží.	
suburbanizace	Růst oblastí, tzv. suburbií, na okrajích měst. Jedná se o geografické rozšiřování měst do příměstských obcí a jejich postupná přeměna v městské části.	
turistická infrastruktura	Vybavenost typu ubytování, stravování, služeb, ekologická a informační centra a dále zařízení pro agroturistiku, hipoturistiku apod.	

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

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

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

