

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU RAJHRADICE

Vysvětlivky:

ÚP	nový právě projednávaný územní plán Rajhradice
ÚPO	stávající platný územní plán obce Rajhradice
PÚR	Politika územního rozvoje ČR ve znění schválené Aktualizace č.1 usnesením Vlády ČR ze dne 15. 4. 2015 č. 276
ZÚR	Zásady územního rozvoje JMK účinné od 3.11.2016
ÚPD	územně plánovací dokumentace
VPS	veřejně prospěšná stavba
VPO	veřejně prospěšné opatření
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZPF	zemědělský půdní fond
VKP	významný krajinný prvek
LBC	lokální biocentrum
ÚAP	územně analytické podklady
ORP	obec s rozšířenou působností

Rozvojová plocha je plocha, kde má být územním plánem stanovena změna způsobu jejího využití.

Návrh zadání ÚP obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména:

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Tyto požadavky stanoví zejména cíle zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury. Zahrnují požadavky na urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury.

V případě urbanistické koncepce se jedná o požadavky zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

V případě koncepce uspořádání krajiny se jedná o požadavky zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Také se jedná o možnosti prověření funkce stávajícího ÚSES a zajištění jeho funkce.

V případě koncepce veřejné infrastruktury se jedná o požadavky na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn týkajících se veřejné dopravní a technické infrastruktury, veřejného občanského vybavení a veřejných prostranství.

A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny s upřesněním požadavků vyplývajících PÚR a ZÚR

A.1.1 Požadavky vyplývající z PÚR

- 1) Zpracovat do návrhu požadavky vyplývající z příslušnosti území do Metropolitní rozvojové oblasti Brno ozn. OB3 (čl. 42 PÚR), kritéria a podmínky při posuzování záměrů na změny v území v rozvojových oblastech dle čl. 38 a úkoly pro územní plánování dle čl. 39.
- 2) Zpracovat do návrhu ÚP Rajhradice republikové priority obsažené v článcích 14 – 32 PÚR, zejména:
 - a) při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny
 - b) hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace a omezit tím negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj v území nacházejícím se v blízkosti Brna jako velkého centra, ovšem při zachování venkovského pojetí bydlení tj. s pozemky bydlení s převažující rozlohou zeleně a o velikosti odpovídající venkovskému prostředí
 - c) možnosti nové výstavby dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit a vytvářet podmínky pro zlepšování ochrany obyvatelstva před hlukem a emisemi, a to jak z dopravy tak průmyslových nebo zemědělských areálů tj. vymezovat plochy, které by v budoucnu umožnily umístění chráněných prostorů, v dostatečných vzdálenostech od zdrojů hluku; není-li to možné a ochranu před negativními účinky hluku nelze zabezpečit umístěním plochy v dostatečné vzdálenosti od zdrojů hluku (tedy v odůvodněných případech), pak stanovit takové podmínky pro využití plochy, které ochranu před hlukem zajistí

- d) vymezovat zastavitelné plochy v záplavovém území a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech
 - e) pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.
 - f) vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury, vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy.
- 3) zpracovat nový ÚP tak, aby byl v souladu i s ostatními požadavky na územní rozvoj, tak jak jsou stanoveny v ostatních částech PÚR pokud se řešeného území dotýkají

A.1.2.Požadavky vyplývající ze ZÚR

Z požadavků obsažených v ZÚR vymezit a zpřesnit plochy především pro tyto záměry v území:

1) Dopravní infrastruktura - Cyklistická doprava :

prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení koridorů v souladu se související zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridoru v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK. Zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů v územních plánech dotčených obcí pro:

- a) dálkový cyklistický koridor EuroVelo 9 (body 164,166 ZÚR)
- b) mezinárodní cyklistický koridor - cyklostezka Brno-Vídeň (body 170,177, ZÚR)
- c) cyklistický koridor Brno – Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot (– Kúty – Bratislava) (body 178,179 ZÚR)

2) Technická infrastruktura – vodní hospodářství:

Zpřesnit a vymezit plochy protipovodňových opatření v součinnosti se správci vodních toků, dopravní a technické infrastruktury s ohledem na minimalizaci vlivů na obytnou funkci a minimalizaci střetů s limity využití území. Zajistit územní koordinaci a ochranu ploch v ÚPD dotčených obcí pro:

- a) plochu protipovodňových opatření –POP03 Opatření na vodním toku Svratka a Litava (protipovodňových opatření přírodě blízkých-veřejně prospěšná opatření) bod 240 ZÚR
- b) plochu technických protipovodňových opatření POT 05 Řízené inundace Židlochovice a poldr Blučina na vodním toku Svratka včetně Ivanovického potoka (technických protipovodňových opatření - veřejně prospěšné stavby) bod (254) ZÚR

3) Územní systém ekologické stability

Vytvořit územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES s ohledem na územně plánovací dokumentaci okolních obcí a to i nově pořizovanou.

ZÚR JMK vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES.

V k.ú. Rajhradice ZÚR JMK vymezují:

- a) regionální biokoridor RK 1487 (body 260, 261, 262 ZÚR)
- b) regionální biocentrum RBC 211 – Rajhradská bažantnice (body 260, 261, 262 ZÚR)

4) Cílové charakteristiky krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

vytvořit podmínky pro splnění požadavku na opatření podporující ochranu, správu a plánování krajiny ve smyslu Evropské úmluvy o krajině

- a) krajinný typ Šlapanicko-slavkovský body (345 -347) – jehož cílová charakteristika je krajina plochého až mírně vlněného reliéfu s dominantním zastoupením středně velkých bloků orné půdy v ukloněných polohách s pestřejší strukturou využití. Úkolem pro ÚP vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy, posílení ekologické stability území a omezení účinků větrné a vodní eroze. Dále pak vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- b) Dyjsko-svratecký body (381), (382) – jehož cílová charakteristika je rovinatá zemědělská krajina, ve struktuře převládají středně velké bloky orné půdy, menší

lesní porosty lužních lesů a menší rybniční soustavy. Úkolem pro ÚP je vytvořit územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území a pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy

- 5) Zohlednit v ÚP priority stanovené v bodech 1 až 23 ZÚR zejména pak:
 - a) vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území, zohlednit ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel
 - b) vytvořit územní podmínky pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě a pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;
 - c) při vymezení zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury, občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území
 - d) podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území
 - e) vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod)
- 6) Zpracovat návrh v souladu s požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování v OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno, uvedenými v bodech 25-26 ZÚR zejména však hledat taková řešení, která nepřipustí zatěžování zastavěných území sídel průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě
- 7) Z hlediska ochrany a rozvoje přírodních hodnot dle bodu 339 a 340 podporovat zachování přírodních hodnot
 - a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.
 - b) Podporovat zachování přírodních hodnot – VKP Nivy a v možných případech jejich obnovu a doplnění.
- 8) Z hlediska ochrany a rozvoje kulturních hodnot dle bodu 341 a 342
 - a) vytvořit územní podmínky pro zachování kulturních památek – zejména sýpka, kříž z roku 1795, urbanistických hodnot – historická jádra obce, jak v části Louky, tak Rajhradice
- 9) Z hlediska ochrany a rozvoje civilizačních hodnot dle bodu 343 a 344
 - a) vytvořit podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou a podpořit zachování zemědělského charakteru území
- 10) kromě výše uvedeného musí být v návrhu zabezpečen soulad i ostatními částmi ZÚR, pokud se řešeného území dotýkají

A.2. Požadavky na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny s upřesněním požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů a z doplňujících průzkumů a rozborů

A.2.1. Požadavky z územně analytických podkladů 4. Úplné aktualizace OPR

a) Respektovat zejména tyto limity

1. historicky významná stavba, soubor
 - kaple sv. Školastiky
 - zvonice v Loučce
 - klášterní sýpka
 - základní škola
2. kulturní památka
 - kříž z roku 1795
 - sýpka
3. registrované významné krajinné prvky
 - Nivy
 - Za strouhou
4. Lesy vč. ochranného pásma 50m od lesa
5. půdy I. a II. tř. ochrany
6. záplavové území řeky Litavy Q100
7. aktivní zóna záplavového území Litava

8. vodní tok Dunávka, Ivanovický potok

9. technická infrastruktura:

- vedení plynovodu včetně ochranných pásem, technologický objekt vč. ochranného pásma
- vedení elektrizační soustavy včetně ochranných pásem, elektrická stanice,
- vodovodní a kanalizační síť
- komunikační a elektronické komunikační vedení včetně jejich ochranných pásem
- ochranné pásmo radaru Sokolnice rozšířený sektor B

10. dopravní infrastruktura:

- dálnice D2 včetně ochranného pásma
- silnic III. třídy, (III/41610, III/41614, III/41617)
- síť cyklostezek a cyklotras
- letiště Brno –ochranné pásmo kuželové plochy, ochranné pásmo vnější vodorovné plochy, ochranné pásmo proti laserovým zařízením sektor B

a) zohlednit zejména tyto jevy v území:

1. územní s archeologickými nálezy zařazené podle významu do I. a II. kategorie,
 - Benediktinský klášter – hradiště
 - Na stráni
 - Stráně nad Habřinou
 - středověké a novověké jádro obce Loučka
 - U porodny
 - U sýpky
2. urbanistická hodnota – historické jádro obce
3. funkční prvky ÚSES vymezené stávajícím platným ÚPO
4. obalovna Rajhradice – stará zátěž území

b) Problémy k řešení vyplývající z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností

1. stanovit vhodné podmínky plošného a prostorového uspořádání pro minimalizaci zdravotních rizik obyvatel vyplývajících ze střetu:
 - bydlení a plochy výroby
 - záplavové území a plochy výroby
 - záplavové území a plochy bydlení
2. záměr protipovodňových opáření Povodí Moravy (vedeno jako záměr POP03 a POT05)
3. stanovit vhodné podmínky pro ochranu klidové a rekreační zóny obce

c) Z rozboru udržitelného rozvoje území obce s rozšířenou působností vyplývají tyto další požadavky

1. vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:
 - plochy stávajícího platného územního plánu obce lze napojit na všechny druhy technické infrastruktury,
 - plochy pro rozvoj výroby ve stávajícím platném územním plánu obce jsou vymezeny v dostatečné míře,
 - obec se rozkládá na kvalitních zemědělských půdách,
 - v řešeném území nejsou žádné „brownfields“ – areály s pozemky a nemovitostmi, které ztratily svoji funkci a využití, chátrají a jsou opuštěné
 - cyklostezky a cyklotrasy v obci.
2. vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb:
 - naprostý nedostatek ploch zeleně a fragmentace krajiny,
 - málo retenčních vodních ploch,
 - ohrožení sídel povodněmi
 - málo ploch pro každodenní rekreaci
 - významné hlukové zatížení obytných území z frekventovaných komunikací III. třídy,
 - prašnost v území,

A.2.2. Provéřít možnost zpracování záměrů 4.aktualizace ÚAP JmK, které nejsou obsaženy v ZÚR

- a) Protože ORP Židlochovice patří k územím, kde je identifikován negativní stav v pilíři enviromentálním:
1. zajistit územní podmínky pro opatření snižující erozní ohrožení - zatravňování, zalesňování
 2. prověřit územní podmínky pro využívání zemědělské půdy minimalizující negativní dopady na vodní režim v krajině, podporovat ekologické hospodaření na zemědělské půdě
 3. podporovat zaměstnanost mimo centra kraje
- b) k záměrům z ÚAP kraje, které nejsou zpracovány v ZÚR - nejsou žádné pro zpracování v řešeném území

A.2.3. Problémy k řešení vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů obecně:

- a) zohlednit demografický vývoj obce v souvislosti s vymezením přiměřených ploch pro bydlení (počet obyvatel v roce 1971 -1388, v roce 2000 - 1190, v roce 2016 -1413, počet dokončených bytů 2012 – 2016- roční průměr 5,6)
- b) přizpůsobit rozsah zastavitelných ploch pro bydlení demografickému vývoji a příslušnosti obce k rozvojové metropolitní oblasti OB3
- c) nevymezovat rozsáhlejší či radikální změny využití ploch – v maximální možné míře zohlednit stávající ÚPO
- d) vyhodnotit stávající stabilizované plochy v rámci vzájemných souvislostí a polohy, případně řešit jejich jinou specifikaci (ve vztahu se stávajícím ÚPO) zpřesněním dle stávajícího využití.
- e) posoudit plochy změn ve vzájemných vztazích a stanovit podmínky využití tak, aby byly eliminovány možné střety vyplývající z rozdílného funkčního využití
- f) u ploch výroby vyhodnotit zda budou mít vliv na plochy bydlení, pokud ano, eliminovat tyto vlivy.
- g) navrhnout vhodnou plošnou a prostorovou regulaci pro zachování charakteru zástavby, charakteru historické kulturní krajiny a urbanistických a civilizačních hodnot daného území.
- h) zajistit minimální dotčení krajiny a navrhnout podmínky na ochranu krajinného rázu v území.
- i) vhodným prostorovým a plošným uspořádáním nevytvářet možnost vzniku dominant, které by narušovaly jak hodnotné krajinné prvky, tak prostředí kulturních památek
- j) zajistit ochranu hodnot venkovského bydlení omezením zástavby v záhumenních zahradách – tzv.“ domy a za domy“
- k) pokud budou vymezeny plochy přestavbové, pak prověřit možnost umístění dočasných staveb v těchto plochách.
- l) plochy vymezené stávajícím ÚPO, které nebyly dosud využity, vyhodnotit a prověřit z hlediska možnosti jejich budoucího využití,
- m) zohlednit všechna vydaná územní rozhodnutí v daném území.
- n) v záplavovém území nevymezovat zastavitelné plochy a koridory, jen ve výjimečných a odůvodněných případech pro dopravní a technickou infrastrukturu a protipovodňová opatření.
- o) prověřit, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
- p) stanovit takové podmínky pro využití ploch v krajině, které neumožní doplňkovou funkci bydlení či pobytové rekreace
- q) prověřit stávající návrh ÚSES z hlediska jeho funkčnosti
- r) nevymezovat žádné plochy pro skladování odpadů včetně inertních,
- neumožnit skladování odpadů žádnou z podmínek pro využití ploch,
 - vymežit, případně podmínit plochu pro umístění sběrných dvorů
 - v žádné ploše, jako způsob využití, neumožnit odstraňování nebezpečných odpadů
 - stanovit podmínky tak, aby pro potřeby technické infrastruktury, či různé druhy rekultivací a terénních úprav nebylo možno využít stavební, či jiný druh odpadu.
- s) viditelné konstrukce zařízení technické infrastruktury neumísťovat v pohledově významných plochách, zejména v konkurenci s kulturními a přírodními dominantami
- t) podmínky nepřipustného využití u ploch stanovovat konkrétně, ne negativním vymezením oproti přípustnému a podmíněně přípustnému využití
- u) některé plochy v územním plánu budou obsahovat prvky regulačního plánu, a to na základě vyhodnocení potřebnosti této podrobnější regulace

A.2.4. Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů týkající se dopravy

- a) řešit dopravní napojení zastavitelných ploch či ploch změn tak, aby bylo prokázáno, že je možné je dopravně napojit a za jakých podmínek, aby bylo možné plochy využít pro navrhovaný způsob využití
- b) u všech ploch změn či zastavitelných ploch bude prokázáno, že nebudou využitím a dopravním napojením lokality ovlivněny funkce okolních ploch a nebude zhoršena kvalita okolního prostředí
- c) při nutnosti přímého napojení zastavitelné plochy na komunikace III. třídy minimalizovat počet přímých napojení
- d) respektovat při návrhu ČSN 736110 a ČSN 736102
- e) zohlednit v ÚP Návrh kategorizace krajských silnic JmK. Návrhová kategorizace krajských silnic JMK je k dispozici na webových stránkách Jihomoravského kraje (www.kr-jihomoravsky.cz).
- f) prověřit a vyhodnotit potřebu parkovacích ploch
- g) stanovit podmínky pro umístování dopravní infrastruktury odpovídající podrobností příslušející ÚP
- h) prověřit územní podmínky pro vymezení koridorů pro vedení dálkových cyklistických tras v návaznosti na sousední katastrální území jednotlivých obcí s ohledem na možnost vyloučení motorové dopravy. Návrh vedení nových cyklotras a cyklostezek musí být v souladu s Technickými podmínkami Ministerstva dopravy, Navrhování komunikací pro cyklisty, TP 179 z roku 2017 a s Konceptí rozvoje cyklistiky v Jihomoravském kraji na období 2016 – 2023

A.2.5. Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů týkající se technické infrastruktury

- a) prověřit technickou infrastrukturu, aby vyhovovala rozsahu případných rozvojových ploch, popř. navrhnout její doplnění
- b) stanovit podmínky pro umístování technické infrastruktury odpovídající podrobností příslušející ÚP
- c) prověřit zastavitelné plochy z hlediska kapacity sítě k odvádění odpadních vod
- d) řešit podmínky pro využití území tak, aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v území
- e) vyhodnotit spotřebu vody a tlakové poměry s ohledem na nově vymezené plochy, podmínky pro změny v území v plochách změn stanovit tak, aby bylo možné zásobení ploch vodou bez ovlivnění kvality užívání ostatních ploch sídla
- f) řešit zásobování ploch změn energiemi
- g) v případě potřeby stanovit etapizaci ploch v závislosti na vybudování dostačující technické infrastruktury

A.2.6. Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů týkající se občanského vybavení a veřejných prostranství

- a) prověřit stávající plochy občanského vybavení z kapacitních hledisek s ohledem na širší vztahy v území
- b) vymežit plochy veřejných prostranství v souladu s požadavky prováděcích předpisů ke stavebnímu zákonu
- c) chránit stávající přístupné plochy veřejných prostranství, zvláště pak v historickém jádru obce

A.3. Požadavky na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny s upřesněním požadavků obce nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

A.3.1. Požadavky obce

- a) zachovat původní urbanistickou strukturu obce
- b) zachovat venkovský ráz obce - v plochách pro individuální bydlení v rodinných domech obklopených soukromou zelení a zahrádkami vhodnými regulativy zamezit výstavbě tzv. „domy za domy“
- c) v plochách pro bydlení stanovit takové podmínky aby zde nebylo možno realizovat a provozovat ubytovací zařízení
- d) zachovat v maximální možné míře zastavitelné plochy dle platného ÚPO
- e) v závislosti na posouzení potřeby nových zastavitelných ploch pro bydlení, na zajištění ochrany nezastavěného území, kvalitních zemědělských půd, při zohlednění stávajícím ÚPO již vymezených a nevyužitých ploch, v závislosti na dopravní a technické infrastruktuře, prověřit možnost rozšíření plochy pro bydlení na pozemcích p.č 3/2, p.č. 991, p.č. 992, p.č. 993

- f) plochu pro občanské vybavení na rohu ulice Hlavní a Za sokolovnou vymezit tak, aby zde byla možnost výstavby rodinných domů
- g) upravit výškový regulativ na 3.NP v ploše Ov na pozemcích p.č. 771, 772/1 a 773/1 – potřeba navýšení z důvodu výstavby základní školy
- h) prověřit možnost vymezení protipovodňových opatření v návaznosti na územně plánovací dokumentaci města Rajhrad a to i nově pořizovanou a v součinnosti se se správci vodních toků
- i) V případě zahájení a projednávání komplexních pozemkových úprav spolupracovat s projektantem
- j) prověřit možnost úpravy prostorové regulace oproti stávajícímu platnému ÚPO
- k) prověřit možnost vymezení plochy pro hřbitov

A.3.2. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

- a) respektovat podmínky civilní ochrany z hlediska CO vyhlášku č. 380/2002 Sb.,
- b) respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek zejména z hlediska hluku a vibrací
- c) respektovat podmínky obrany státu (vedení, zařízení, jejich ochranná pásma)
- d) nezhoršovat odtokové poměry v území – vodní zákon
- e) respektovat platnou legislativu o ochraně ZPF; obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků záboru zpracovat do přehledné tabulkové formy a odůvodnit, vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaných řešení na ZPF ve srovnání s jiným řešením
- f) zakreslit v koordinačním výkrese všechny limity, týkající se daného území tak, jak vyplývají z platné legislativy, či tak, jak byly či budou dohodnuté s dotčenými orgány
- g) zohlednit v území všechny limity, týkající se daného území tak, jak vyplývají z platné legislativy, či tak, jak byly či budou dohodnuté s dotčenými orgány
- h) zakreslit v koordinačním výkrese všechny limity, týkající se daného území tak, jak vyplývají z platné legislativy, či tak, jak byly či budou dohodnuté s dotčenými orgány
- i) dopravní koncepci zpracovat v souladu s §11 a 12 zákona č. 13/1997 Sb. z 23.ledna 1997 o pozemních komunikacích

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

B. 1. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit s upřesněním požadavků vyplývajících z PÚR

Nejsou požadavky.

B.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit s upřesněním požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou požadavky.

B.3. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit s upřesněním požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů či doplňujících průzkumů a rozborů

Provéřit u všech ploch územních rezerv možnost umístování dočasných staveb, budou-li plochy či koridory územních rezerv vymezovány.

B.4. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit s upřesněním požadavků obce nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Budou stanoveny po projednání návrhu zadání

C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRAVO,

C.1. Požadavky na prověření vymezení VPS, VPO s upřesněním požadavků vyplývajících z PÚR

Nejsou požadavky.

C2 Požadavky na prověření vymezení VPS, VPO s upřesněním požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Vymezit VPS pro tyto stavby či opatření :

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

Vymezit VPO pro

- plochu protipovodňových opatření –POP03 Opatření na vodním toku Svratka a Litava

C.3. Požadavky na prověření vymezení VPS, VPO s upřesněním požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

- a) prověřit jejich vymezení zejména u staveb dopravní a technické infrastruktury (i cyklostezek)
- b) prověřit vymezení u asanací, budou-li asanace vymezovány
- c) vymezovat VPS, VPO na postup dle §170 pouze tam, kde umístění v koridoru či ploše lze dostatečně odůvodnit
- d) při vymezování veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací zohlednit ÚPO Rajhradice tam, kde vymezení na soukromých pozemcích bude odůvodnitelné veřejným zájmem

C.4. Požadavky na prověření vymezení VPS, VPO s upřesněním požadavků obce nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Požadavky obce nejsou dosud specifikovány, ostatní budou doplněny po projednání návrhu zadání

D. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

- a) podmínit takto plochy či koridory pouze ve výjimečných a odůvodněných případech
- b) v případě podmínění rozhodování územní studií budou součástí ÚP podmínky pro její pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací dokumentace; v případě podmínění rozhodování regulačním plánem je součástí územního plánu zadání regulačního plánu a u regulačního plánu z podnětu přiměřená lhůta pro jeho vydání
- c) budou-li některé z ploch takto podmíněny, zohlednit při stanovení podmínek pro tyto plochy, že stanovená lhůta může marně uplynout bez podrobnějšího zpracování plochy a omezení změn v území zanikne

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ,

Nejsou požadavky na variantní řešení.

F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Nejsou požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP vyplývající z PUR, z územně plánovací dokumentace vydané krajem a také není požadováno obcí ani nevyplývá z územně analytických podkladů.

Vzhledem k platné legislativě, judikatuře a metodice směřující k přehlednosti a odůvodněnosti návrhu je požadováno:

- a) zpracovat návrh dle § 13 vyhl. č.500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů
- b) Kompletně vyhodnotit soulad ÚP Rajhradice s požadavky na uspořádání a využití území, s úkoly pro územní plánování stanovenými pro jednotlivé záměry, prvky a další součásti vymezené a formulované v ZÚR JMK ve struktuře podobné obsahu ZÚR
- c) Vyznačit pro plochy změn (zastavitelné plochy) jen body či linie napojení, nebude-li dopravní a technická infrastruktura řešena jako veřejně prospěšná stavba, případně jako trasu, bude-li jednoznačná
- d) zastavitelné plochy či plochy změn graficky podrobněji členit jen vzhledem k nutnosti vyjádření urbanistického záměru a jen v případě, že nebude možno vymezením účelu využití plochy postihnout všechny přípustné či podmíněčně přípustné děje
- e) VPS a VPO odlišit barevně ve výkrese:
 1. veřejně prospěšné stavby, na které se vztahují, jak předkupní právo dle §101 stavebního zákona, tak vyvlastnění dle §170 SZ,
 2. veřejně prospěšné stavby, na které se vztahuje jen předkupní právo dle §101 stavebního zákona

3. veřejně prospěšné stavby, na které se vztahuje jen vyvlastnění §101 stavebního zákona
 4. veřejně prospěšná opatření
 5. veřejná prostranství
 6. asanace
- f) územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebude obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, zejména podmínky pro následné činnosti a řízení, které stanoví legislativa, či již vydaná správní rozhodnutí, vyjma ploch s prvky regulačního plánu
- g) stanovené podmínky pro plochy nebudou procesní, ani nebudou procesnost obsahovat skrytě – např. vázání nerušící výroby, na posouzení jiných orgánů, taktéž nepůjde o řešení limitů
- h) textová část územního plánu bude obsahovat pouze podmínky řešitelné územním plánem a to včetně cílů a zásad
- i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení bude obsahovat konkrétní odůvodnění, vymezení jednotlivých ploch či stanovení jednotlivých podmínek, a to jak důvody vymezení, tak podklady jejich vymezení, úvahy, kterými se zpracovatel řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů
- j) údaje o splnění zadání odůvodní průmět zadání do návrhu včetně toho, jak konkrétně byly zapracovány jednotlivé požadavky s výčtem a odůvodněním případných odchylek oproti požadavkům zadání v případě pokynů, byly-li schváleny a měnily zadání, dále odchylky při rozporu s právními předpisy (dojde-li v průběhu projednávání k jejich změnám), rozpor s nadřazenou ÚPD (je-li např. nově vydána a nemohla být zadáním zohledněna)
- k) odůvodnění zpracovatele bude dále k jednotlivým stupňům projednání obsahovat vše, co může zpracovatel v souladu zejména s § 53 stavebního zákona a přílohou č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb. ve svém návrhu odůvodnit a tedy:
1. soulad s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem a musí být prokázán ke všem částem, které se vztahují k řešenému území a to zcela konkrétně
 2. soulad s cíli a úkoly územního plánování, a to po jednotlivých odstavcích a písmenech § 18 a 19, které se vztahují k řešenému území a to zcela konkrétně
 3. soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a to konkrétně k jednotlivým ustanovením, která se týkají obsahu územního plánu
 4. soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, a to zejména s předpisy na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, ochrany životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany ovzduší, ochrany ZPF, ochrany lesa, ochrany ložisek nerostných surovin, dále z hlediska odpadového hospodářství, veterinární správy, památkové péče, dopravy, energetiky, obrany státu, pozemkových úprav, prevence závažných havárií
 5. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových ploch musí být zpracováno podle jednotlivých druhů ploch (zejména pro bydlení) a musí být nejpozději ke společnému jednání doložena celková potřeba ploch (ve které budou zohledněny významnější proluky
 6. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území a to zejména postavení obce v sídelní struktuře a z toho vyplývající vlivy, hlediska dopravní a technické infrastruktury, ÚSES vč. vyhodnocení vzdáleností biocenter, slučitelnosti navazujícího funkčního využití ap.
 7. výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení (záležitosti nadmístního významu jsou i zákazy nebo regulativy)
 8. kapitola zvláštní zájmy Ministerstva obrany v níž bude uvedeno, že celé území obce s rozšířenou působností Židlochovice je územím podle §175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu zájmovým územím Ministerstva obrany a to zejména z důvodu ochranného pásma radiolokačního zařízení
- l) jinak vymezené plochy budou odůvodněny – dle věty druhé § 3 odst. 4 vyhl. č.501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů
- m) návrh ÚP bude zpracován se zohledněním metodických pokynů Ministerstva pro místní rozvoj a jeho organizační složky - Ústavu územního rozvoje; bude taktéž zohledněna judikatura správních soudů a to zejména z hlediska srozumitelnosti a použitelnosti opatření obecné povahy k rozhodování v území
- n) ÚSES bude zpracován dle metodiky MŽP ze dne 3.4.2017 – METODIKA VYMEZENÍ ÚSES
- o) v tabulce záborů ZPF bude u ploch přebíraných z platné územně plánovací dokumentace v poznámce uvedeno původní funkční využití a původní výměra, tabulka by měla obsahovat mezisoučty dle jednotlivých využití

- p) pokud se plochy přebírají, tabulku např. doplnit o sloupeček poznámka a v něm uvést, zda je u plochy započato s využitím nebo je plocha etapizována, pokud je plocha etapizována i třeba jen na 2 etapy, z hlediska ZPF je ochráněna
- q) pokud je u plochy navrhována změna funkčního využití, i zde je potřeba prokazovat veřejný zájem – např. i u změny z plochy smíšené obytné na plochy bydlení
- r) k veřejnému projednání pak tabulku rozšířit o sloupeček, jak bylo řešeno v návrhu pro SJ a rozdíl oproti SJ
- s) při záboru ZPF na půdách I a II. třídy musí být nalezen veřejný zájem převažující nad ochranou ZPF. U ploch přebíraných tento veřejný zájem být shledáván nemusí, nemá-li dojít ke změně jejich určení, odůvodnění je však potřebné.
- t) k projednání bude dokumentace předložena tak, aby bylo možno na podkladu katastrální mapy identifikovat pozemky dotčené řešením
- u) počet vyhotovení dokumentace bude pro projednání, vydání a poskytnutí dle § 165 stavebního zákona odevzdán v počtu vyhotovení odpovídajícím platné legislativě
- v) dokumentace návrhu bude vypracována digitálně, data budou předána pořizovateli i objednateli na nosiči CD; pro projednání bude pořizovateli předána dokumentace ve formě PDF (textová část také ve formě WORD) o takové velikosti, aby bylo možno ji vyvěsit způsobem umožňujícím dálkový přístup

Výkresová část

- w) zpracovat do grafické části pouze jevy zobrazitelné v měřítku ÚP
- x) orientace výkresů ke světovým stranám bude shodná s orientací mapových podkladů
- y) v grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude zpracována následující textová poznámka „ Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.
- z) výkresy ÚP budou předány v souřadné soustavě S-JTSK ve formátu DGN (Microstation), nebo DXF, DWG (AutoCad) a nebo SHP(ESRI) a zároveň v souřadnicově umístěných rastroch ve formátu TIF a nebo JPG bez katastrální mapy pro přímé vložení do geografického informačního systému úřadu (a to již k projednání) a zároveň ve formátu PDF s katastrální mapou pro vystavení na webových stránkách města – tedy ve strojově čitelném formátu dle § 3 odst. 7 zákona č.106/1999 Sb.
- aa) do elektronického zpracování (DGN,DXF,SHP) při předání ÚP budou přidány vrstvy pro zpracování do ÚAP, byly-li vymezeny
 - a. zastavěné území
 - b. zastavitelná plocha
 - c. ÚSES
 - d. plochy výroby
 - e. plochy občanského vybavení
 - f. plochy přestavby
 - g. přivaděč a vodovodní řad

Změní- li se sledované jevy pro územně analytické podklady, dle prováděcích předpisů ke stavebnímu zákonu vyplývající z územně plánovací dokumentace, pak budou předány vrstvy jevů stanovené těmito prováděcími předpisy.

H. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Nejsou stanoveny tyto požadavky a to z těchto důvodů:

- zastavitelné plochy nebudou rozšiřovány významným způsobem mimo zastavěné území a mimo plochy vymezené v době zadání platným ÚPO Rajhradice
- plochy stávajícím ÚPO, které jsou dosud nevyužité, budou vyhodnocovány a prověřeny z hlediska jejich budoucího využití, kdy stanovenými podmínkami využití budou minimalizovány stěty vyplývající z jejich rozdílného využití
- bude prověřena lokalizace ploch pro protipovodňová opatření
- v záplavovém území nebudou, vyjma ploch dopravní a technické infrastruktury a ploch pro protipovodňová opatření, vymežovány zastavitelné plochy, vyjma ojedinělých a zvláště odůvodněných případů
- nebudou vymežovány žádné plochy pro skládkování odpadů kromě sběrných dvorů ani nebude stanovením podmínek pro využití ploch umožněn tento způsob využití kromě sběrných dvorů

- nebude umožněn stanovením podmínek způsob využití k odstraňování nebezpečných odpadů
- koncepce by neměla mít vliv ani na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj z hlediska vyhodnocení NATURA, protože v obci, ani v blízkosti hranic k ú. Rajhradice, se nenachází lokality NATURA

Z výše uvedeného lze usuzovat, že budoucí návrh ÚP nemá svým rozsahem potenciál vyvolat výrazné změny v životním prostředí a tím pádem mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území oproti stávající koncepci územního plánu obce Rajhradice.