

Územní plán
RAJHRADICE



*Územní plán Rajhradice byl spolufinancován
z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj*

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I	
Označení správního orgánu, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Rajhradice Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno a příjmení: Ing. Milan Komenda Funkce: vedoucí odboru životního prostředí a stavebního úřadu Městského úřadu Židlochovice	Otisk úředního razítka podpis oprávněné úřední osoby:

Srpen 2019
úprava říjen 2020

Přehled použitých zkratk

ÚP Rajhradice Územní plán Rajhradice

BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
JmK (JMK)	jihomoravský kraj
IZS	integrováný záchranný systém
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	katastrální území
MěÚ	Městský úřad
MK	místní komunikace
NN	nízké napětí
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OÚPSÚ	Odbor územního plánování a stavební úřad
parc.č.	parcela číslo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
ÚAP	územně analytické podklady
ÚAP JMK	územně analytické podklady jihomoravského kraje
ÚAP ORP	územně analytické podklady obce s rozšířenou působností
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚPP	územně plánovací podklady
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
ZCHÚ	zvláště chráněná území
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území

Obec Rajhradice

číslo jednací :.....

V Rajhradících dne:.....

Zastupitelstvo obce Rajhradice příslušné podle § 6 odst. 5 písmena c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) za použití § ustanovení 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171, 173 a 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění

v y d á v á

Územní plán Rajhradice

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

(1)

A. Vymezení zastavěného území

Na území obce je vymezeno zastavěné území, které ohraničuje spojitě území vyznačené polygonální křivkou v grafické části ÚP. Hranice zastavěného území byla vymezena ke dni 30.4.2020.

Na území je obce je vymezeno několik zastavěných území vymezených polygonálními křivkami:

- centrum Rajhradic a veškerá navazující zástavba včetně areálu výroby a skladování,
- pozemky areálu obalovny východě od zástavby centra obce
- pozemky osamocené rodinného domu při silnici na Opatovice a při říčce Dunávce
- pozemek osamocené objektu rekreace na severním okraji řešeného území

Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:

I/1	Výkres základního členění území	1:5000
I/2	Hlavní výkres	1:5000
I/3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Pojmy užívané v textových i grafických částech ÚP Rajhradice:

plochy stávající = stav = plochy stabilizované - dílčí části řešeného území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit, za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace, přestavba území, zástavba proluk a zástavba uvnitř stávajících areálů při dodržení podmínek využití plochy

plochy změn = plochy návrhové = rozvojové plochy jsou dílčí části řešeného území, kde je navržena změna způsobu využití neboli plochy vymezené k rozvoji jiného využití odlišného od využití stávajícího

plocha změn v krajině - plochy mimo zastavěné území obce, navržené ke změně využití

pobytová rekreace - rekreace umožňující ubytování a pobyt

nepobytová rekreace - rekreace nezahrnující a neumožňující ubytování = rekreace a relaxace v přírodním prostředí

souvisle urbanizovaný celek – souvisle navazující zástavba zastavěného území a navazujících zastavitelných ploch, bez přerušení plochami nezastavěného území

bydlení venkovského typu - bydlení v rodinných domech se zázemím v podobě zpravidla rozsáhlých záhadenků a zahrad, umožňující částečné využití pro doprovodné funkce, které s bydlením souvisí a nekolidují s ním

nadzemní podlaží - každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu; nadzemní podlaží se stručně nazývá také: 1. podlaží, 2. podlaží atd., zahrnuje i podlaží ustupující, tedy takové, které zaujímá menší plošný rozsah než pod ním se nacházející podlaží a není současně podkrovím

podkroví - přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití, do počtu nadzemních podlaží se nezapočítává, pokud toto zaujímá méně než 60% plochy plného podlaží (započítatelná plocha podkroví - užitná plocha se světlou výškou nad 1,3m)

nápojný bod - bod určený k napojení přilehlé návrhové plochy na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

nápojná linie - linie určená k napojení přilehlé návrhové plochy na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

vyhrazená zeleň - zeleň uzavřených areálů, její užívání je vyhrazeno pro uživatele těchto areálů (např. škol, zdravotnických zařízení, výrobních areálů apod.)

pásový vikýř – vikýř sdružující více okenních otvorů v jednom vikýři horizontálně vedle sebe, čelo (fasáda) vikýře má převládající délkový rozměr nad výškovým, pásový vikýř vytváří uvnitř krovu souvislý prostor, zpravidla odpovídající plnému podlaží.

plochy nezastavěného území – plochy mimo zastavěné území a mimo zastavitelné plochy, volná krajina

B.1. Základní koncepce rozvoje území obce

Hlavní cíle rozvoje

- 1) vytvořit územní podmínky pro rozvoj bydlení v obci, zejména na severním okraji zástavby i v dalších lokalitách a tím podpořit hlavní funkci této obce.
- 2) vytvořit podmínky pro dobudování centra obce
- 3) vytvořit územní podmínky pro rovnoměrný rozvoj funkčních složek
- 4) vytvořit územní podmínky pro dobudování místních komunikací

- 5) vytvořit územní podmínky pro výrobní činnosti tak, aby nebyly negativně ovlivňovány plochy bydlení v obci
- 6) vytvořit územní podmínky pro denní rekreaci a sport zejména v rámci veřejných prostranství
- 7) vytvořit územní podmínky pro rozvoj zeleně a zvýšení podílu lesa a přírodní zeleně zejména v rámci ploch ÚSES
- 8) vytvořit územní podmínky pro dobudování technické infrastruktury

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- 9) bydlení rozvíjet pouze v přímé návaznosti na zastavěné území
- 10) při umístování ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch pro výrobu a skladování zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny
- 11) zajistit podmínky pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti u ploch s rozdílným způsobem využití – zejména při sousedství ploch obsahujících bydlení a ploch obsahujících výrobu
- 12) vytvořit územní podmínky pro zvýšení ekologické stability území vymezením ploch pro funkční a v budoucnosti realizovatelný ÚSES

B.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

Cíle ochrany a rozvoje hodnot

- 1) zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území – původní zástavby obou jader původní zástavby - Loučky a Rajhradice, ráz tradiční ulicové zástavby podél páteřních komunikací, vytvořit podmínky pro ochranu kulturních památek
- 2) zachovat prvky přírodní zeleně v jinak intenzivně zemědělsky využívané krajině, zejména podél toku
- 3) vytvořit podmínky využití ploch v centrální části obce tak, aby byla chráněna centrální obytná zóna návesního typu, zemědělský charakter obce, a to zejména zachováním výškové hladiny zástavby a zamezením nežádoucímu přetvoření prostředí
- 4) vytvořit územní podmínky ochrany obce proti povodním nevymezováním zastavitelných ploch v území ohroženém aktivní zónou záplav

Koncepce ochrany hodnot území obce

- 1) Urbanisticky hodnotné jádro obce bude zachováno respektováním výškové úrovně stávající zástavby a respektováním stávajícího způsobu zastavění. Bude zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území - zejména návesní prostory. Bude respektována struktura osídlení s převážně řadovou zástavbou vytvářející prostory ulic.
- 2) Bude respektována jedinečná krajina v okolí soutoku Ivanovického potoka a Svratky, zachováním přírodních prvků zejména podél toků.
- 3) Bude chráněn zemědělský charakter obce – nová výstavba se musí přizpůsobit tradičnímu způsobu zastavění obce (usedlosti v řadové zástavbě ulice, se sklonitými střechami, okapem souběžným s uliční čarou),
- 4) Je respektováno záplavové území Litavy a stanoveny podmínky využití ploch v okolí toku
- 5) Není umožněn stavební rozvoj v plochách aktivní zóny záplav

C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

C.1.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce představuje rozvoj obce v plochách změn, navazující na stávající strukturu.

Zástavba obce je nadále rozvíjena jako kompaktní sídlo, jehož charakter zůstane zachován. Vymezuje se doplnění tvaru obce novou zástavbou v kompaktním tvaru soustředěném okolo zastavěného území obce. Převažující část řešeného území zaujímají plochy stabilizované, plochy změn jsou vymezeny zejména na okraji zastavěného území.

Územní plán vymezuje v rámci základní koncepce rozvoje obce plochy s rozdílným způsobem využití.

Zástavba obce je podstatnou měrou využita pro obytnou a smíšenou obytnou funkci.

Plochy smíšené obytné - jsou vymezeny zejména v centrálních částech – v oblasti původních jader obce, plochy bydlení navazují na centrální zástavbu.

Rozvoj zástavby zastavitelnými plochami bydlení a smíšenými obytnými jsou vymezeny v přímé návaznosti na centrální zastavěné území.

Plochy rekreace jsou vymezeny na pozemcích věnovaných tomuto účelu (1 pozemek rodinné rekreace, pozemky užívané k hromadné rekreaci)

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny ve stabilizovaných plochách zejména východně od centrálního zastavěného území jádra obce, rozvíjeny jsou pouze v přímé návaznosti na stávající areály, od ploch obsahujících bydlení jsou odděleny plochou zeleně izolační. Rozvoj výroby je směřován do okolí stávajících ploch výroby tak, aby nekolidoval s bydlením, nenarušil krajinný rámeček obce a negativně neovlivnil urbanisticky hodnotné území obce.

Plochy občanského vybavení jsou vymezeny na pozemcích obecního úřadu, mateřské a základní školy, církevních objektů, tedy tam, kde je stabilizace funkce žádoucí. Ostatní občanské vybavení, pokud se vyskytuje, je včleněno v plochách smíšených obytných. Rozvoj občanského vybavení je vymezen zejména v centrální části obce při ul. Hlavní. Specifickou rozvojovou plochu představuje občanské vybavení – hřbitov.

Zázemí pro každodenní rekreaci představuje především sportoviště v centrální části obce, zde jsou vymezeny plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport.

Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny na pozemcích, jejichž monofunkční využívání zamezuje začlenění do jiných funkčních ploch

Jsou vymezeny plochy veřejných prostranství v pozemcích návsi, ulic, místních komunikací a zahrnují i plochy chodníků, zeleně, odpočinkových prostranství, menších hřišť apod. Plochy veřejných prostranství v okrajových polohách zástavby zahrnují pozemky dětských hřišť a území denní rekreace obyvatel. Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny také na pozemcích veřejně přístupných komunikací mimo zastavěné území.

Plochy zeleně jsou vymezeny tam, kde je to účelné a kde má zezeň zároveň funkci hygienického a estetického filtru, jedná se o plochy zeleně soukromé a vyhrazené -

zahrady, plochy zeleně izolační, dále jsou vymezeny plochy zeleně přírodního charakteru v pozemcích krajinné zeleně zejména jižně od zástavby obce.

Plochy dopravní infrastruktury

- jsou vymezeny tam, kde zahrnují pozemky silnice včetně souvisejících pozemků, na kterých jsou umístěny součásti těles komunikací.

Plochy nezastavěného území a plochy převážně vymezené v nezastavěném území jsou specifikovány v kap. E.1

Územní podmínky, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti (způsoby využití) a podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. F.2

C.1.2 Urbanistická kompozice

Původní urbanistická kompozice je tvořena ulicovou kompaktní zástavbou, struktura venkovských staveb je orientována kolem ulic a návší. Je respektována původní struktura zástavby dvou jader osídlení – Loučky a Rajhradice. Jsou utvářeny podmínky pro formování hlavní osy obce podél komunikace mezi těmito částmi – ulice Hlavní. Jsou respektovány historické objekty v okolí kaple sv. Scholastiky. Územní plán rozvíjí původní urbanistickou kompozici.

C.1.3 Koncepce plošného uspořádání

Vymezují se plochy s rozdílným způsobem využití a jsou stanoveny podmínky jejich využití v celém řešeném území (viz hlavní výkres - č. I/2 a text kapitoly F.2). Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území.

Na plochách s rozdílným způsobem využití se stanovuje:

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

ad a) Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

Vymezují se plochy s rozdílným způsobem využití.

Plocha je určena barevným rozlišením v grafické části ÚP (výkres I/2, II/1) a kódovou značkou. V následujícím seznamu a v textové části je kódová značka dle grafické části uváděna v závorce za názvem plochy.

Seznam typů ploch s rozdílným způsobem využití:

1.) PLOCHY BYDLENÍ

- 1.1) plochy bydlení venkovského typu (BV)
- 1.2) plochy bydlení čistého (BC)
- 1.3) plochy bydlení v bytových domech (BH)

2.) PLOCHY REKREACE

- 2.1) plochy rekreace rodinné (RI)
- 2.2) plochy rekreace hromadné (RH)

3.) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

- 3.1) plochy smíšené obytné (SO)

4.) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

4.1) plochy výroby a skladování (VS)

5.) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

5.1) plochy občanského vybavení - veřejné (OV)

5.2) plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

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

6.) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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

6.2) plochy dopravní infrastruktury silniční – dálnice (DR)

7.) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

7.1) plochy veřejných prostranství (U)

7.2) plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)

8.) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

8.1) plochy technické infrastruktury (TI)

9.) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

9.1) plochy vodní a vodohospodářské (W)

10.) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

10.1) plochy zemědělské (NZ)

11.) PLOCHY LESNÍ

11.1) plochy lesní (NL)

12.) PLOCHY PŘÍRODNÍ

12.1) plochy přírodní (NP)

13.) PLOCHY ZELENĚ

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

13.2) plochy zeleně izolační (ZI)

13.3) plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)

ad b) rozlišení stabilizovaných a rozvojových ploch

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

1) STAV (stávající využití):

- plochy, jejichž způsob využití je již realizovaný, intenzivní rozvoj využití se nevymezuje, jedná se o plochy bez zásadních plánovaných změn

2) PLOCHY ZMĚN (rozvojové plochy):

- plochy, kde je požadována změna využití plochy – je vymezen její rozvoj dle požadovaného způsobu využití, plochami změn jsou:

- zastavitelné plochy - viz kap. C.2

- plochy přestavby - viz kap. C.3

- plochy změn v krajině - viz kap. E

ad c) podmínky pro využití ploch, podmínky prostorového uspořádání

- vymezeny v kap. F

C.1.4 Koncepce prostorového uspořádání

Vymezují se podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, jsou uvedeny pro jednotlivé typy ploch spolu s podmínkami využití ploch v kap. F.2

Současně jsou stanoveny tyto podmínky a vymezené prvky regulačního plánu:

- 1) Dostavby proluk musí respektovat polohu navazujících objektů v uliční čáře, výstavba ve stavebních pozemcích navazující na stávající řadovou zástavbu musí navazovat na tuto zástavbu.
- 2) Výstavba musí respektovat blokovou strukturu a vymezené nezastavitelné části ploch.
- 3) Zastřešení nové výstavby ve stavebních pozemcích zastavěného území musí respektovat sklon střech navazujících pozemků. Zastřešení nové výstavby ve stavebních pozemcích rozvojových ploch musí být při využití sklonitých střech navrhováno v rozmezí 24 až 44 stupňů.
- 4) Římsa ukončující fasády staveb směřujících do ulic a jiných veřejných prostranství musí být nejvýše v úrovni stropu nad 2.n.p., případné podkrovní vestavby nad touto úrovní nesmí mít pásové vikýře směřované do veřejných prostranství.

C.2 Vymezení jednotlivých zastavitelných ploch

Urbanistická koncepce obsahuje rozvojové plochy, které jsou vymezeny jako zastavitelné:

- Z1** - plochy bydlení čistého, plochy smíšené obytné, plochy veřejných prostranství v lokalitě u Sýpky (Na stráni) na severním okraji obce
- Z2a, Z2b** - plochy bydlení venkovského typu jižně od lokality u sýpky
- Z3** - plocha bydlení venkovského typu, plochy veřejných prostranství v lokalitě Habřina
- Z4a, Z4b, Z4c, Z4d** - plochy bydlení čistého při ul. Konopné
- Z5, Z6** - plochy bydlení venkovského typu, plochy veřejných prostranství jižně od zástavby obce v prodloužení ul. Svratecké
- Z7** - plocha občanského vybavení - veřejného – při ul. Hlavní v centru obce
- Z8** - plocha výroby a skladování, plochy zeleně izolační navazující na stávající areály výroby a skladování ve východní části obce
- Z9** - plocha občanského vybavení - hřbitov, plochy veřejných prostranství – v severní části správního území obce při silici směrem na Rebešovice
- Z10** - plocha bydlení čistého ve východní části obce při ul. Nové

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

C.3. Vymezení ploch přestavby

Urbanistická koncepce obsahuje rozvojové plochy, které jsou vymezeny jako plochy přestavby:

- P1** - plochy smíšené obytné na pozemku bývalé sokolovny

C.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Sídelní zeleně je vymezena zejména v rámci ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ozn.v grafické části ZV) - v pozemcích denního rekreačního zázemí (okolí rybníka v centru, na pozemcích dětských hřišť a parčíků)
- plochy zeleně soukromé a vyhrazené - zahrady - (ozn.v grafické části ZZ) - zejména při okrajích zástavby bydlení a smíšené obytné
- plochy zeleně izolační - (ozn.v grafické části ZI) – při okraji zástavby – zejména na západním okraji obce

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

D.1 Dopravní infrastruktura

- 1) Je respektována stávající koncepce dopravy - silniční síť je stabilizována vymezením stávajících ploch dopravní infrastruktury silniční.
- 2) Vymezují se plochy dopravní infrastruktury silniční - silnice III. třídy (plochy ozn. v grafické části DS), po nichž jsou vedeny silnice :
III/41610 Telnice – Otmarov - Rajhradice
III/41614 Chrlice – Rajhradice - Blučina
III/41617 Rajhrad -Rajhradice
- 3) Vymezují se plochy dopravní infrastruktury silniční - dálnice (plochy ozn. v grafické části DR), po nichž je vedena dálnice D2 Brno – Břeclav – státní hranice
- 4) Vymezují se plochy veřejných prostranství – (plochy ozn. v grafické části U), na kterých je umístěna anebo lze v souladu s podmínkami využití umístit dopravní infrastrukturu, a to zejména:
 - pozemky a stavby místních komunikací
 - chodníky, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy
 - účelové veřejně přístupné komunikace
 - plochy dopravy v klidu
- 5) Jakýmkoliv využitím plochy nesmí být znemožněno vedení průjezdního úseku silnice v plynulé trase a šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.
- 6) V plochách Z1, Z5 a Z9 budou umístěny komunikace pro obsluhu těchto rozvojových ploch.
- 7) K dopravní obsluze zastavitelných ploch se vymezují tyto nápojně body a linie:
Plocha Z1 přes nápojný bod 1 a 6 a nápojnou linii 2
Plocha Z2 přes nápojný bod 1 a 6 v nápojně linii 3
Plocha Z6 přes nápojný bod 4
Plocha Z9 v nápojně bodu 5
- 8) Podmínky dopravní obsluhy rozvojových ploch:
Plocha Z1, bude obsloužena dopravní infrastrukturou umístěnou v rámci této plochy, vybudovanou před využitím plochy dle jednotlivých etap vymezených ÚS
Plocha Z3, Z5, Z6 a Z9 bude obsloužena dopravní infrastrukturou umístěnou v rámci této plochy ve vymezeném veřejném prostranství.
Plochy Z2, Z4, Z7, Z10 budou obslouženy dopravní infrastrukturou umístěnou v přiléhajícím veřejném prostranství.
Plocha Z8 bude obsloužena dopravní infrastrukturou prostřednictvím navazující stabilizované plochy téhož využití.

- 9) Zastávky veřejné linkové dopravy jsou přípustným využitím vymezených ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) – viz přípustné využití odst. F.2 – 5.1) a přiléhajících ploch veřejných prostranství (U) - viz přípustné využití odst. F.2 – 6.1)
- 10) Doprava v klidu - parkovací stání - bude umístována zejména v rámci ploch veřejných prostranství. Doprava v klidu - odstavná stání - jsou přípustným využitím zejména ploch bydlení a ploch smíšených, ploch výroby a skladování
- 11) Cyklostezky a cyklotrasy budou umístovány v rámci ploch dopravní infrastruktury silniční a v rámci ploch veřejných prostranství

D.2 Technická infrastruktura

Vymezuje se tato koncepce technické infrastruktury dle jednotlivých systémů:

1) Vodní hospodářství - vodní toky a plochy

Je respektována soustava vodotečí a vodních ploch, plošných meliorací v rámci řešeného území.

Pro hospodaření s povrchovými vodami jsou vymezeny plochy vodní a vodohospodářské.

Vodoteče: Ivanovický potok (10 185 94), Dunávka (10 188 746)

Vodní plochy: rybník v centru obce

vodní nádrž jižně od zastavby při silnici na Opatovice

Jsou vymezeny plochy pro technická a přírodě blízká protipovodňová opatření, řízené inundace K1, K1a.

2) Zásobování pitnou vodou

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

Obec je napájena z vodovodní sítě obecního vodovodu - jednotlivá odběrná místa včetně rozvojových lokalit jsou napojena na obecní vodovod.

Vymezené zastavitelné plochy budou napojeny na vodovodní síť v nápojních bodech a liniích:

Plocha Z1 v nápojně linii 2

Plocha Z2 v nápojně linii 3

Plocha Z6 přes nápojný bod 4

Uvedené lokality budou napojeny z vodovodní sítě obecního vodovodu.

3) Odvádění a čištění odpadních vod

Koncepce odvádění dešťových vod:

Dešťové vody budou likvidovány zejména na vlastních pozemcích staveb.

Vsak a akumulace dešťových vod v zastavitelných plochách jsou dány podmínkami pro tyto plochy – viz kap. F.3.

Není přípustné zhoršování odtokových poměrů v území

Koncepce odvádění splaškových vod :

Bude zachována stávající koncepce odkanalizování splaškových vod.

Kanalizace splašková je svedena do ČOV v k.ú. Rajhrad.

Zástavba ploch průmyslu a skladování bude řešena v návaznosti na stávající koncepci samostatně.

Vymezené zastavitelné plochy budou napojeny na kanalizaci v nápojních bodech a liniích:

Plocha Z1 v nápojně linii 2

Plocha Z2 v nápojně linii 3

Plocha Z6 přes nápojné bod 4

4) Zásobování plynem

Budou respektována stávající plynovodní vedení a zařízení nadřazené veřejné technické infrastruktury.

Bude zachována stávající koncepce zásobování obce plynem, s přírodním řadem zejména z východní strany, kde je umístěna regulační stanice VTL/STL. Vymezené zastavitelné plochy budou napojeny na plynovody v nápojných bodech a liniích:

Plocha Z1 v nápojné linii 2

Plocha Z2 v nápojné linii 3

Plocha Z6 přes nápojné bod 4

5) Zásobování elektrickou energií

Budou respektována stávající elektrizační vedení a zařízení nadřazené veřejné technické infrastruktury.

Bude zachována stávající koncepce zásobování elektrickou energií ze stávající distribuční sítě. Plánovaný rozvoj vyjma ploch výroby a skladování bude zajištěn zásobováním ze stávající sítě - vymezené zastavitelné plochy budou napojeny na el. vedení v nápojných bodech a liniích:

Plocha Z1 v nápojné linii 2

Plocha Z2 v nápojné linii 3

Plocha Z6 přes nápojné bod 4

Pro rozvoj distribuční sítě je přípustné umístění vedení elektrizační soustavy a elektrických stanic (trafostanic) jakožto související technickou infrastrukturu v plochách s rozdílným způsobem využití na základě podmínek využití ploch zejména zastavěného území a v zastavitelných plochách - viz kap. F.2.

6) Elektronické komunikace

Bude zachována stávající koncepce elektronických komunikačních zařízení.

7) Odpadové hospodářství - sběr a třídění odpadu.

Bude zachována stávající koncepce likvidace komunálního odpadu. Stávající sběrný dvůr je součástí plochy občanského vybavení.

Sběrná místa odpadu jsou přípustným využitím v plochách veřejných prostranství (viz kap. F.2 tab. 6.2)

8) Podmínky umístění sítí a objektů technické infrastruktury:

- Technická infrastruktura bude umístěna přednostně v plochách veřejných prostranství.

D.3 Občanské vybavení

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

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

na pozemcích obecního úřadu, kaple, základní a mateřské školy v centru obce

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

na pozemcích stávajícího hřiště v centru obce, u ul. Za Kapličkou

Související občanské vybavení je vymezeno jako přípustné využití i v plochách bydlení a smíšených obytných.

Jsou vymezeny plochy změn pro tyto způsoby využití.

- plochy občanského vybavení - veřejné (ozn. v graf. části OV) v centru obce u ul. Hlavní (plocha Z7)

- plochy občanského vybavení - hřbitov (ozn. v graf. části OH) na pozemcích v severní části katastrálního území (plocha Z9)

D.4 Veřejná prostranství

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství- zejména v plochách návěsních a uličních prostranství v celém zastavěném území obce, v plochách komunikací a cest v rámci celého řešeného území.

Jsou vymezeny plochy změny - plochy veřejných prostranství - v části plochy Z1, Z3, Z5, Z6 a Z9 v rámci rozvojových ploch.

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň na pozemcích s existujícími parkovými úpravami a rozvojové plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň v rámci plochy Z1, v ploše K2.

Veřejná prostranství jsou vymezena jako přípustné využití i v dalších plochách s rozdílným využitím, zejména v plochách bydlení, plochách smíšených obytných.

Jsou vymezeny plochy veřejných prostranství na pozemcích stávajících i navrhovaných účelových komunikací mimo zastavěné území.

E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

E.1 Koncepce uspořádání krajiny je určena jejím charakterem - polní krajinou s minimem pozemků lesů či přírodní zeleně, plochou nivní krajinou na soutoku Ivanovického potoka a Svratky a v okolí Dunávky, která se v severní a východní části postupně zvedá.

E.2 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch

Jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území:

- Plochy zemědělské (NZ) - jsou vymezeny v podstatné části nezastavěného území
- Plochy lesní (NL) jsou vymezeny na pozemcích určených pro plnění funkcí lesa, zejména podél toků a v remízcích
- Plochy přírodní (NP) - jsou vymezeny v prvcích ÚSES
- Plochy smíšeně zeleně přírodního charakteru (ZP) jsou vymezeny tam, kde se ve volné krajině nachází krajinná zeleň a přírodní prostředí

Tyto plochy patří do krajiny, jsou vymezeny bez zřetele, zda se jedná o zastavěné území, nezastavěné území či zastavitelnou plochu:

- Plochy zeleně soukromé a vyhrazené - zahrady (ZZ) jsou vymezeny v plochách zahrad a záhadenků navazujících na zástavbu obce
- Plochy zeleně izolační (ZI) jsou vymezeny mezi výrobními plochami a plochami obsahujícími bydlení,
- Plochy vodní a vodohospodářské (W) jsou vymezeny zejména na pozemcích vodních toků – Ivanovického potoka, Dunávky, vodních ploch
- Plochy dopravní infrastruktury silniční – silnice III. třídy (DS) jsou vymezeny v na pozemcích silnic, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikačního tělesa
- Plochy dopravní infrastruktury silniční – dálnice (DR) jsou vymezeny v na pozemcích dálnice, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikačního tělesa
- Plochy veřejných prostranství (U) jsou vymezeny mimo zastavěné území zejména na pozemcích komunikací v celém k.ú.

- Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) jsou vymezeny v centru obce i na okrajích zastavěného území, kde se plynně zapojují do krajiny.

Podmínky pro využití jednotlivých výše uvedených ploch jsou stanoveny v kapitole F.2

E.3 Plochy změn v krajině

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

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

- **Plocha změny v krajině označená K1** je vymezena pro technická a přírodě blízká protipovodňová opatření, řízené inundace na plochách zemědělských v jižní části katastrálního území
- **Plocha změny v krajině označená K1a** je vymezena pro technická a přírodě blízká protipovodňová opatření, řízené inundace na plochách zemědělských v severozápadní části katastrálního území
- **Plocha změny v krajině označená K2** je vymezena pro způsob využití - plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň a je vymezena na pozemku navazujícím na jižní okraj zastavěného území
- **Plocha změny v krajině označená K3** je vymezena pro způsob využití - plochy zeleně přírodního charakteru a je vymezena v lokalitě Zahrádky při lesním remízku jižně od ul. Opatovické
- **Plocha změny v krajině označená K4** je vymezena pro způsob využití - plochy vodní a vodohospodářské a je vymezena na pravém břehu Dunávky jihovýchodně od zástavby obce
- **Plocha změny v krajině označená K5** je vymezena pro způsob využití - plochy přírodní a je vymezena v biocentru LBC1 v jižní části řešeného území
- **Plocha změny v krajině označená K6** je vymezena pro způsob využití - plochy zeleně přírodního charakteru a je vymezena v biokoridoru centru LBK1 v jižní části řešeného území
- **Plochy změny v krajině označené K7, K8** jsou vymezeny pro způsob využití - plochy přírodní a jsou vymezeny v biocentru LBC2 v jižní části řešeného území
- **Plochy změny v krajině označené K9, K10** jsou vymezeny pro způsob využití - plochy zeleně přírodního charakteru a jsou vymezeny v biokoridoru centru LBK2 ve východní části řešeného území
- **Plocha změny v krajině označená K11** je vymezena pro způsob využití - plochy přírodní a je vymezena v biocentru LBC3 ve východní části řešeného území
- **Plocha změny v krajině označená K12** je vymezena pro způsob využití - plochy zeleně přírodního charakteru a je vymezena v biokoridoru centru LBK3 v severovýchodní části řešeného území
- **Plocha změny v krajině označená K13** je vymezena pro způsob využití - plochy přírodní a je vymezena v biocentru LBC4 v severovýchodní části řešeného území
- **Plochy změny v krajině označené K14, K15, K16** jsou vymezeny pro způsob využití - plochy zeleně přírodního charakteru a jsou vymezeny v biokoridoru centru LBK4 v severovýchodní části řešeného území
- **Plocha změny v krajině označená K17** je vymezena pro způsob využití - plochy zeleně soukromé a vyhrazené – zahrady a je vymezena na okraji zástavby jižně od ul. Konopné

V plochách záplavového území mimo zastavěné území a zastavitelné ploch je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření, pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ.

E.4 Územní systém ekologické stability

Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- lokální biocentra LBC 1 V Kantorkách (územně příslušná část), LBC 2 Nohavice (územně příslušná část), LBC 3 U Otmarova a LBC 4 Za Foukalkami;
- lokální biokoridory LBK 1 (územně příslušná část), LBK 2, LBK 3 (územně příslušná část) a LBK 4.

Cílovými ekosystémy skladebných částí ÚSES jsou:

- nivní (lesní, luční, mokřadní a vodní) ekosystémy – v případě lokálních biocenter LBC 1 V Kantorkách, LBC 2 Nohavice (podmáčených partií) a LBC 3 U Otmarova a lokálních biokoridorů LBK 1, LBK 2 a LBK 3;
- mezofilní lesní ekosystémy – v případě lokálních biocenter LBC 2 Nohavice (nepodmáčených partií) a LBC 4 Za Foukalkami a lokálního biokoridoru LBK 4.

Podmínky pro využití ploch a koridorů ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství, včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

E.5 Prostupnost krajiny

Jsou vymezeny plochy veřejných prostranství, umožňující umístění komunikací zajišťujících prostupnost krajiny v nezastavěném území, zejména v severní a jižní části řešeného území.

E.6 Protierozní opatření

Plochy v nezastavěném území mají stanoveny takové přípustné způsoby využití (viz kap.F.2), které umožňují umístění protierozních opatření. V rámci ÚSES jsou vymezeny prvky, které mají také funkci protierozních opatření - dílčí části biokoridorů LBK1 – LBK4

E.7 Ochrana před povodněmi

Protipovodňová opatření jsou přípustná v plochách vodních a vodohospodářských, plochách veřejných prostranstvích, plochách zemědělských, plochách přírodních, plochách zeleně přírodního charakteru.

Podmínky jsou stanoveny v kap. F.2 tab. 7.1), 9.1), 10.1), 12.1), 13.1), 13.3).

Jsou vymezeny plochy pro technická a přírodě blízká protipovodňová opatření, řízené inundace K1, K1a.

E.8 Rekreace

Rekreace rodinná (individuální) je samostatně vymezena v ploše rekreace rodinné na pozemku v severovýchodní části území.

Rekreace hromadná (penzion) je samostatně vymezena v plochách rekreace hromadné, v jiných plochách není přípustná.

Rekreace rodinná je podmíněčně přístupným využitím ploch bydlení venkovského typu a ploch smíšených obytných.

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

E.9 Dobývání nerostů

Plochy pro těžbu nerostných surovin se nevymezují, s těžbou nerostných surovin se v řešeném území neuvažuje.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

F.1 Podmínky využití ploch ÚP Rajhradice

1) Podmínky pro využití všech (dále uvedených) ploch s rozdílným způsobem využití ÚP Rajhradice:

1) Pro plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory definované ustanovením § 30 odst. (3) zákona č. 258/2000 Sb. (dále také „chráněné prostory“), které budou navrhovány do území zatíženého zdroji hluku (tj. v blízkosti komunikací a stacionárních zdrojů hluku), je nutné splnění podmínky prokázání splnění hygienických limitů v oblasti hluku a vibrací,.

U staveb, jejichž účel využití umožňuje, aby obsahovaly chráněné prostory, umístěných a ploch dopravní infrastruktury (dopravních staveb, silnic) a ploch výroby bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno minimálně hlukovou studií, že nebudou překročeny maximální přípustné ukazatele vymezené legislativou platnou na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, zejména týkající se venkovních a vnitřních chráněných prostor a bude vyhodnocena reálnost protihlukových opatření, budou-li navrhována.

2) Stavby, jejichž účel využití umožňuje, aby obsahovaly 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 řízení o umístění

stavby. Bude zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů a budou respektovány stávající i vymezené zastavitelné plochy, jejichž způsob využití umožňuje, aby obsahovaly chráněné prostory

3) V plochách, kde je přípustné bydlení, je toto prioritní a tuto prioritu je nutno vždy zohlednit, a to i v plochách okolních - je nutno řešit související vlivy s využitím území nejen v sousedních plochách, ale i nejbližším okolí, přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití území, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce a bydlení ve střetu, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav.

4) Ve všech plochách lze umisťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu.

5) Plochy v okolí komunikací silnic III. třídy je nutno využívat tak, aby nemohlo být - znemožněno vedení průjezdního úseku silnice v plynulé trase a šifce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.

6) V řešeném území není přípustné skládkování odpadů kromě sběrných dvorů, sběrné dvory lze umisťovat pouze tam, kde nekolidují s hlavním využitím ploch, v řešeném území není přípustné odstraňování nebezpečných odpadů, pro potřeby technické infrastruktury, či různé druhy rekultivací a terénních úprav nelze využít stavební či jiný druh odpadu.

F.2 Podmínky využití jednotlivých typů ploch

Stanovují se následující podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:

V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části.

1.) PLOCHY BYDLENÍ

1.1) Plochy bydlení venkovského typu (BV)
a) Hlavní využití: bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení
b) Přípustné využití: - bydlení v rodinných domech - související zeleň - související parkoviště a garáže rodinných domů - související občanské vybavení (např. mateřská škola) při omezení střetu vzájemně neslučitelných činností - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území - sídelní zeleň - protierozní opatření
c) Podmínečně přípustné využití: - stávající využití <u>podmínka:</u> nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití pozemků plochy k účelu vymezenému pro Plochy bydlení venkovského typu - veřejná prostranství <u>podmínka:</u> nesmí umožnit zavádění automobilové dopravy do vnitrobloků zástavby, dělit blokovou zástavbu ploch novými ulicemi

- rodinná rekreace

podmínka:

umístění ve stávajících objektech bydlení a objektech, které měřítkem a charakterem odpovídají okolnímu prostředí

- obchody a provozovny služeb, sloužící pro dané území, nerušící řemeslnické provozovny (např. krejčovství a zpracování textilu, obuvnictví, vlásenkářství, kadeřnictví, pekařství, košíkářství, brašnářství, instalatérství, hodinářství, obchody, stravovací provozovny a další podobná zařízení)

podmínka:

zachování priority bydlení, provozovny související s obsluhou daného území a nesnižující svým provozem a technickým zařízením užívání kvalitu prostředí staveb ve svém okolí

- hospodářské zázemí

podmínka:

nesnižující svým provozem a technickým zařízením užívání kvalitu prostředí staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území

- jednotlivá zařízení administrativy (např. účetní kancelář fyzické osoby)

podmínka:

umístění v objektech, které slouží převážně k bydlení, jako doplňková funkce

d) Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyločení negativních účinků musí být prokázáno v rámci řízení týkajících se umístování staveb či povolování činností)

jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, zemědělská výroba, nadmístní dopravní infrastruktura

- nová výstavba bez zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury

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

- maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží a obytné podkroví

- výměra stavebního pozemku v plochách změn min.600m²

- hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí

- stavby musí respektovat zemědělský charakter obce, v pozemcích navazujících na ulicovou řadovou zástavbu musí nová zástavba doplnit uliční řadu

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

- objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty (jak výškové tak prostorové) vůči okolí

- intenzita využití stavebního pozemku je 40%, intenzitou využití stavebního pozemku jsou myšleny jak stavby, tak zpevněné plochy

- ve stabilizovaných plochách, kde je stávající využití stavebního pozemku větší než 40%, lze zachovat stávající zastavěnost

Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví, pokud toto zaujímá méně než 60% plochy plného podlaží (započítatelná plocha podkroví - užitná plocha se světlou výškou nad 1,3m)

1.2) Plochy bydlení čistého (BC)

a) Hlavní využití:

pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení bez možnosti jakýchkoliv doprovodných činností obchodního či výrobního charakteru

b) Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech ,

<ul style="list-style-type: none">- související parkoviště a garáže rodinných domů- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území- sídelní zeleň- veřejná prostranství
<p>c) Podmínečně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none">- stávající využití <p><u>podmínka:</u> nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití pozemků plochy k účelu vymezenému pro Plochy bydlení čistého</p> <ul style="list-style-type: none">- jednotlivá zařízení administrativy (např. účetní kancelář fyzické osoby) <p><u>podmínka:</u> umístění v objektech, které slouží převážně k bydlení, jako doplňková funkce</p>
<p>d) Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none">- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci řízení týkajících se umístování staveb či povolování činností- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, zemědělská výroba, nadmístní dopravní infrastruktura- nová výstavba bez zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury
<p>e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none">- maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží a obytné podkroví - výměra stavebního pozemku v plochách změn min 350m²- hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí- stavby musí respektovat zemědělský charakter obce, v pozemcích navazujících na ulicovou řadovou zástavbu musí nová zástavba doplnit uliční řadu- ve stabilizovaných územích je dostavba proluk novými objekty pro bydlení možná jen s přímým přístupem ze stávajících veřejných prostranství, není přípustná zástavba bydlení uvnitř vnitrobloků- objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty (jak výškové tak prostorové) vůči okolí- intenzita využití stavebního pozemku je 40%, intenzitou využití stavebního pozemku jsou myšleny jak stavby, tak zpevněné plochy,- ve stabilizovaných plochách, kde je stávající využití stavebního pozemku větší než 40%, lze zachovat stávající zastavěnost <p>Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví, pokud toto zaujímá méně než 60% plochy plného podlaží (započitatelná plocha podkroví - užitná plocha se světlou výškou nad 1,3m)</p>

<p>1.3) Plochy bydlení v bytových domech (BH)</p>
<p>a) Hlavní využití: bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení</p>
<p>b) Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none">- bydlení v bytových domech- související zeleň- související parkoviště a garáže bytových domů- související občanské vybavení (např. mateřská škola) při omezení střetu vzájemně neslučitelných činností- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území- sídelní zeleň- protierozní opatření

c) Podmínečně přípustné využití:

- veřejná prostranství

podmínka:

nesmí umožnit zavádění automobilové dopravy do vnitrobloků zástavby

- obchody a provozovny služeb, sloužící pro dané území, nerušící řemeslnické provozovny (např. krejčovství a zpracování textilu, obuvnictví, vlásenkářství, kadeřnictví, pekařství, košíkářství, brašnářství, instalatérství a další podobná zařízení)

podmínka:

zachování priority bydlení, provozovny související s obsluhou daného území a nesnižující svým provozem a technickým zařízením užívání kvalitu prostředí staveb ve svém okolí

- jednotlivá zařízení administrativy (např. účetní kancelář fyzické osoby)

podmínka:

umístění v objektech, které slouží převážně k bydlení, jako doplňková funkce

d) Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci řízení týkajících se umístování staveb či povolování činností)

jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, zemědělská výroba, nadmístní dopravní infrastruktura

- nová výstavba bez zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury

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

- maximální výška zástavby 3 plná nadzemní podlaží

- hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí

- stavby musí respektovat venkovské prostředí obce, v pozemcích navazujících na ulicovou řadovou zástavbu musí nová zástavba doplnit uliční řadu

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

- objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty (jak výškové tak prostorové) vůči okolí

- intenzita využití stavebního pozemku je 50%, intenzitou využití stavebního pozemku jsou myšleny jak stavby, tak zpevněné plochy

- ve stabilizovaných plochách, kde je stávající využití stavebního pozemku větší než 50%, lze zachovat stávající zastavěnost

Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví, pokud toto zaujímá méně než 60% plochy plného podlaží (započitatelná plocha podkroví - užitná plocha se světlou výškou nad 1,3m)

2.) PLOCHY REKREACE

2.1) Plochy rekreace rodinné (RI)

a) Hlavní využití:

pozemky staveb pro rodinnou rekreaci

b) Přípustné využití:

- pozemky související zeleně

- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území

- pozemky veřejných prostranství

c) Podmínečně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro zahrádkářskou a pěstební činnost

podmínka umístění:

nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území
d) Nepřípustné využití: - veškeré stavby, zařízení a využití pozemků, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci řízení týkajících se umístování staveb) - výroba, bydlení, využití neslučitelné s hlavním využitím
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - maximální výška zástavby 1 plné nadzemní podlaží bez využití podkroví - stavby v ploše nesmí vytvářet dominanty (jak výškové tak prostorové) vůči okolí

2.2) Plochy rekreace hromadné (RH)
a) Hlavní využití: pozemky staveb pro rekreaci
b) Přípustné využití: - ubytovací zařízení typu penzionu, hotelu - pozemky související zeleně - bydlení - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území - pozemky veřejných prostranství - drobná architektura
c) Podmíněně přípustné využití: - stravovací zařízení a další služby turistům podmínka umístění: nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území
d) Nepřípustné využití: - veškeré stavby, zařízení a využití pozemků, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci řízení týkajících se umístování staveb) - výroba, využití neslučitelné s hlavním využitím
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží a využitelné podkroví - hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí - stavby v ploše nesmí vytvářet dominanty (jak výškové tak prostorové) vůči okolí <i>Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví, pokud toto zaujímá méně než 60% plochy plného podlaží (započitatelná plocha podkroví - užitná plocha se světlou výškou nad 1,3m)</i>

3.) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

3.1) Plochy smíšené obytné (SO)
a) Hlavní využití: bydlení a občanské vybavení
b) Přípustné využití: - bydlení v rodinných domech - bydlení v bytových domech - občanské vybavení, obchody a provozovny služeb, administrativa - při omezení střetu vzájemně neslučitelných činností - související zeleň - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území - související parkoviště a garáže

<ul style="list-style-type: none">- veřejná prostranství- sídelní zeleň- protierozní opatření
<p>c) Podmínečně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none">- stávající využití <p><u>podmínka:</u> nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití pozemků plochy k účelu vymezenému pro Plochy smíšené obytné<ul style="list-style-type: none">- drobné zemědělské hospodaření, pěstební činnost, řemeslnické provozovny do 80m², zařízení pro sport a rekreaci a další zařízení<p><u>podmínka:</u> nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, podmínka kap. F.1 podmínka 3)<ul style="list-style-type: none">- rodinná rekreace<p><u>podmínka:</u> umístění ve stávajících objektech a objektech, které měřítkem a charakterem odpovídají okolnímu prostředí</p></p></p>
<p>d) Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none">- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci řízení týkajících se umístování staveb či povolování činností)- hluková zátěž z komerčních aktivit na hranicích pozemků všech jednotlivých provozovatelů zdrojů hluku v této ploše nesmí překročit hygienické limity hluku, stanovené pro chráněné prostory- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, zemědělskou výrobu, nadmístní dopravní infrastrukturu- nová výstavba bez zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury
<p>e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none">- maximální výška zástavby v ploše Z1 je 3 plná nadzemní podlaží a využitelné podkroví- maximální výška zástavby v ostatních plochách (vyjma Z1) 2 plná nadzemní podlaží a využitelné podkroví- výměra stavebního pozemku v plochách změn min. 500m²- hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí- stavby musí respektovat venkovské prostředí obce, v pozemcích navazujících na ulicovou řadovou zástavbu musí nová zástavba doplnit uliční řadu- ve stabilizovaných územích je dostavba proluk novými objekty pro bydlení možná jen s přímým přístupem ze stávajících veřejných prostranství, není přípustná zástavba bydlení uvnitř vnitrobloků- objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty (jak výškové tak prostorové) vůči okolí- intenzita využití stavebního pozemku je 40%, intenzitou využití stavebního pozemku jsou myšleny jak stavby, tak zpevněné plochy- ve stabilizovaných plochách, kde je stávající využití stavebního pozemku větší než 40%, lze zachovat stávající zastavěnost <p><i>Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví, pokud toto zaujímá méně než 60% plochy plného podlaží (započítatelná plocha podkroví - užitná plocha se světlou výškou nad 1,3m)</i></p>

4.) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

<p>4.1) Plochy výroby a skladování (VS)</p>
<p>a) Hlavní využití: výroba a skladování zahrnující i zemědělskou výrobu</p>
<p>b) Přípustné využití:</p>

<ul style="list-style-type: none">- objekty zemědělské výroby a skladování- objekty výroby- skladové prostory- související zeleň- související administrativa- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území- související parkoviště a garáže- sídelní zeleň- výroby energie z obnovitelných zdrojů, nepřevyšující 10m, nevytvářející dominanty v území- protierozní opatření
<p>c) Podmínečně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none">- stávající využití <p><u>podmínka:</u> nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití pozemků plochy k účelu vymezenému pro plochy výroby a skladování</p> <ul style="list-style-type: none">- služební byt <p><u>podmínka:</u> neobsahující chráněné prostory</p> <ul style="list-style-type: none">- objekty jiného podnikání, <p><u>podmínka:</u> jako doplňková funkce hlavního využití, která není v rozporu s ostatními aktivitami v dané ploše</p>
<p>d) Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none">- stavby pro bydlení obsahující pobytové a obytné místnosti staveb bytových domů, stavby pro školní a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely, jakož i funkčně obdobné stavby- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné zahrnující zejména funkci bydlení <p>- jakákoli výstavba nebo využití, které má negativní vliv na užívání okolních pozemků, s výjimkou pozemků a objektů, které mají stanovené pásmo hygienické ochrany, zasahující i okolní území</p> <ul style="list-style-type: none">- záměry, jejichž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů překračuje imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory)
<p>e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none">- objemový a hmotový soulad se stávajícími stavbami okolních ploch- není přípustné navrhovat nové dominanty- výška halových objektů max. 12m- výška administrativních budov 2 plná nadzemní podlaží bez možnosti využití podkroví

5.) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

<p>5.1) Plochy občanského vybavení - veřejné (OV)</p>
<p>a) Hlavní využití: občanské vybavení patřící do veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem</p>
<p>b) Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none">- stavby a zařízení občanského vybavení pro veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, sociální služby včetně bydlení pro seniory, domů s pečovatelskou službou, stavby pro péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, školství - při omezení střetu vzájemně neslučitelných činností- kulturní a církevní objekty- veřejná rekreační dětská hřiště- související zeleň- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území

- související parkoviště a garáže - veřejná prostranství
c) Podmínečně přípustné využití: stavby pro obchodní prodej <u>podmínky :</u> - zajištění obslužnosti obce základní obchodní vybaveností, bez možnosti doplnění staveb obchodního prodeje o využití pro bydlení a ubytování či jiné funkce stravování a služby <u>podmínky :</u> - zachování priority využití pro občanské vybavení, doplňková funkce - služební byt <u>podmínka:</u> - doplňková funkce k vyjmenovanému přípustnému využití, velikostně přiměřený zástavbě občanského vybavení, v omezeném rozsahu (1 byt pro objekt občanského vybavení – např. pro správce) - zástavba obsahující chráněné prostory <u>podmínka:</u> - v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné ukazatele vymezené legislativou platnou na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, zejména týkající se venkovních a vnitřních chráněných prostor
d) Nepřípustné využití: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, zemědělskou výrobu, nadmístní dopravní infrastrukturu - stavby a činnosti, jejichž provozem mohou být překračovány hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněné prostory definované právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví při vyhodnocení - celkové hlukové zátěže ze všech zdrojů, tzn. nově navrhovaných, stávajících a povolených, i když dosud nerealizovaných, na hranici těchto ploch - nová výstavba bez zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - hmotový a prostorový soulad zástavby s okolním prostředím - maximální výška zástavby 3 plná nadzemní podlaží (bez využití podkroví)

5.2) Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)
a) Hlavní využití: občanské vybavení - hřbitova včetně zajištění podmínek pro jeho užívání v souladu s jeho účelem
b) Přípustné využití: - pozemky hřbitovů - kulturní a církevní objekty - související zeleň - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území - veřejná prostranství
c) Podmínečně přípustné využití: - stávající využití <u>podmínka:</u> nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití pozemků plochy k účelu vymezenému pro plochy občanského vybavení - hřbitovy
d) Nepřípustné využití: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, bydlení, nadmístní dopravní infrastrukturu a jakoukoli jinou činnost, která je v rozporu s využitím pro hřbitov a které by mohly narušit pietu území hřbitova

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
- soulad zástavby s prostředím

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

a) Hlavní využití:

občanské vybavení pro tělovýchovu a sportovní vyžití v kvalitním prostředí včetně zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

b) Přípustné využití:

- venkovní hřiště a plochy pro pořádání zábav a kulturních akcí, nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území
- zeleň rekreační,
- parkoviště jako zázemí pro uživatele rekreačních a sportovních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území
- veřejná prostranství
- objekty pro sport a související služby (klubovna, opravy sportovního vybavení apod.), související vybavenost (např. sociální zařízení, šatny),
- krajinná zeleň

d) Nepřípustné využití:

- jiné způsoby využití zahrnující zejména bydlení, činnosti výrobní povahy, zemědělskou výrobu, nadmístní dopravní infrastrukturu
- stavby a činnosti, jejichž provozem mohou být překračovány hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněné prostory definované právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví při vyhodnocení - celkové hlukové zátěže ze všech zdrojů, tzn. nově navrhovaných, stávajících a povolených, i když dosud nerealizovaných, na hranici těchto ploch
- nová výstavba bez zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
- maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží, bez využití podkroví

6.) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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

a) Hlavní využití:

pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací silnic II. a III. třídy včetně pozemků s nimi souvisejících

b) Přípustné využití:

- pozemky silnic včetně pozemků na kterých jsou umístěny součásti komunikací: násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň, izolační zeleň
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení
- zastávky hromadné dopravy
- cesty, pěší stezky a chodníky, cyklistické trasy
- související zeleň
- technická infrastruktura - liniové stavby

d) Nepřípustné využití:

- jiné způsoby využití neslučující se s využitím pro dopravu - zejména stavby pro bydlení, výrobu a skladování, rekreaci, služby

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

6.2) Plochy dopravní infrastruktury silniční – dálnice (DR)

a) Hlavní využití:

pozemky staveb a zařízení dálnic včetně pozemků s nimi souvisejících

b) Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- pozemky dálnice včetně pozemků na kterých jsou umístěny součásti komunikací: násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň, izolační zeleň- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení- související zeleň- technická infrastruktura - liniové stavby
d) Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- jiné způsoby využití neslučující se s využitím pro dopravu - zejména stavby pro bydlení, výrobu a skladování, rekreaci, služby
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: <ul style="list-style-type: none">- není stanovena

7.) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

7.1) Plochy veřejných prostranství (U)
a) Hlavní využití: <p>veřejná prostranství včetně zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem</p>
b) Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství (včetně veřejných hřišť)- místní komunikace- účelové komunikace- pěší chodníky, cyklistické trasy, veřejně přístupné cesty- zeleň a zahradní úpravy- jiná související dopravní infrastruktura- technická infrastruktura – liniové stavby a objekty na nich, sběrná místa odpadu- zastávky hromadné dopravy- protierozní opatření- protipovodňová opatření
c) Podmínečně přípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- stávající využití <p><u>podmínka:</u> nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití pozemků plochy k účelu vymezenému pro plochy veřejných prostranství</p> <ul style="list-style-type: none">- parkoviště <p><u>podmínka:</u> nezpůsobující likvidaci stávající veřejné zeleně</p> <ul style="list-style-type: none">- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) <p><u>podmínka:</u> - v plochách vyznačených v grafické části jako „Územní systém ekologické stability“ v plochách vymezených pro prvky ÚSES je nepřipustné jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umísťovat stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES; stavby dopravní infrastruktury a stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systémů dopravní a technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES<ul style="list-style-type: none">- pozemky silnic III. třídy<p><u>podmínka:</u> - k rozšíření stávajících silnic III. třídy, při úpravě křižovatek, profilů silnic<ul style="list-style-type: none">- související drobné objekty budované a užívané ve veřejném zájmu</p></p>

(např. čekárny zastávek, orientační systém) <u>podmínka:</u> pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách
- stavby a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi <u>podmínka:</u> - v plochách vyznačených v grafické části jako „technická a přírodě blízká protipovodňová opatření, řízené inundace“
d) Nepřípustné využití: - jiné způsoby využití neslučitelné s využitím pro veřejné prostranství, zejména funkce bydlení, výroba, skladování - využití, které zmenšuje podíl zeleně ve veřejných prostranstvích bez dostatečného odůvodnění
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - není stanovena

7.2) Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)
a) Hlavní využití: veřejná prostranství pro veřejnou zeleň včetně zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem
b) Přípustné využití: - pozemky veřejné zeleně - veřejná hřiště - pěší chodníky, cyklistické trasy, veřejně přístupné cesty - související dopravní a technická infrastruktura - objekty budované a užívané ve veřejném zájmu (mimo jiné např. čekárny u zastávek, orientační systém, sochařské objekty)
c) Podmínečně přípustné využití: - stávající využití <u>podmínka:</u> nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití pozemků plochy k účelu vymezenému pro plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - drobné objekty občanského vybavení <u>podmínka:</u> max. velikost 16m ² zastavěné plochy, pouze mimo záplavové území
d) Nepřípustné využití: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné zahrnující zejména plochy pro bydlení, výrobu, skladování a další, které jsou v rozporu s hlavním využitím plochy - zástavba nadzemními objekty nad výměru 16m ² zastavěné plochy
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - max. výška 1 nadzemní podlaží bez využití podkroví

8.) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

8.1) Plochy technické infrastruktury (TI)
a) Hlavní využití: technická infrastruktura
b) Přípustné využití: - vedení, stavby a provozně související stavby technického vybavení – regulační stanice, vodojemy, čerpací stanice, vrty, vodovody, kanalizace, čistírny odpadních vod a objekty obdobného charakteru - vedení, stavby a provozně související stavby jiného technického vybavení (např. stavby a zařízení pro nakládání s odpady) - pozemky odpadového hospodářství (např. sběrný dvůr) - zeleň

- související dopravní infrastruktura, zajišťující obslužnost území - související parkoviště
d) Nepřípustné využití: - jiné způsoby využití neslučitelné s využitím pro technickou infrastrukturu, zejména bydlení, apod
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - objemový a hmotový soulad s okolním prostředím

9.) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

9.1) Plochy vodní a vodohospodářské (W)
a) Hlavní využití: nakládání s vodami, ochrana před jejich škodlivými účinky, ochrana před suchem, regulace vodního režimu území
b) Přípustné využití: - plochy vodní a vodohospodářské - pozemky vodních ploch a koryt vodních toků - jiné pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím - související krajinná zeleň - související dopravní infrastruktura - technická infrastruktura - liniové stavby - stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti - protipovodňová opatření
c) Podmínečně přípustné využití: - prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) podmínka: - v plochách vyznačených v grafické části jako „Územní systém ekologické stability“ v plochách vymezených pro prvky ÚSES je nepřípustné jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES; stavby dopravní infrastruktury a stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systémů dopravní a technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
d) Nepřípustné využití: - jiné způsoby využití neslučující se s hlavním využitím, zahrnující zejména funkci bydlení, pobytovou rekreaci, výrobu, skladování a další
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - není stanovena

10.) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

10.1) Plochy zemědělské (NZ)
a) Hlavní využití: zemědělské využití,
b) Přípustné využití: - pozemky zemědělského půdního fondu - krajinná zeleň - protierozní opatření - související dopravní infrastruktura - technická infrastruktura - liniové stavby a objekty na nich

<ul style="list-style-type: none">- pozemky koryt vodních toků- stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti- protipovodňová opatření
<p>c) Podmínečně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none">- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství <p><u>podmínka:</u> mimo záplavové území</p> <ul style="list-style-type: none">- změna druhu pozemku ZPF, zalesnění <p><u>podmínka:</u> nemající negativní vliv na krajinu a obhospodařovatelnost navazujícího území</p> <ul style="list-style-type: none">- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) <p><u>podmínka:</u> - v plochách vyznačených v grafické části jako „Územní systém ekologické stability“ v plochách vymezených pro prvky ÚSES je nepřipustné jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES; stavby dopravní infrastruktury a stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systémů dopravní a technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES<ul style="list-style-type: none">- stavby a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi<p><u>podmínka:</u> - v plochách vyznačených v grafické části jako „technická a přírodě blízká protipovodňová opatření, řízené inundace“</p></p>
<p>d) Nepřipustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none">- veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umisťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem,- jiné způsoby využití neslučující se s hlavním využitím, zahrnující zejména funkci bydlení, pobytovou rekreaci, výrobu, skladování a další- v plochách záplavových území je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
<p>e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none">- výška zemědělských objektů max. 6m

11.) PLOCHY LESNÍ

<p>11.1) Plochy lesní (NL)</p>
<p>a) Hlavní využití: zajištění podmínek využití pozemků pro les, hospodaření v něm, jeho ochranu</p>
<p>b) Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none">- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření lesního hospodářství- související dopravní infrastruktura a technická infrastruktura - liniové stavby- pozemky koryt vodních toků- protierozní opatření
<p>c) Podmínečně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none">- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) <p><u>podmínka:</u> - v plochách vyznačených v grafické části jako „Územní systém ekologické stability“</p>

<p>v plochách vymezených pro prvky ÚSES je nepřipustné jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES; stavby dopravní infrastruktury a stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systémů dopravní a technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES</p>
<p>d) Nepřipustné využití: - veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umisťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem - jiné způsoby využití neslučující se s hlavním využitím, zahrnující zejména funkci bydlení, pobytovou rekreaci, výrobu, skladování a další</p>
<p>e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - není stanovena</p>

12.) PLOCHY PŘÍRODNÍ

<p>12.1) Plochy přírodní (NP)</p>
<p>a) Hlavní využití: zeleň přírodního charakteru včetně zajištění podmínek pro její užívání v souladu s jejím významem a účelem</p>
<p>b) Připustné využití: - zeleň krajinná, zeleň přírodního charakteru v prvcích ÚSES - pozemky koryt vodních toků, vodních ploch v prvcích ÚSES</p>
<p>c) Podmínečně připustné využití: - stávající využití <u>podmínka:</u> nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití pozemků plochy k navrženému účelu - prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) <u>podmínka:</u> - v plochách vyznačených v grafické části jako „Územní systém ekologické stability“ v plochách vymezených pro prvky ÚSES je nepřipustné jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES; stavby dopravní infrastruktury a stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systémů dopravní a technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES</p>
<p>d) Nepřipustné využití: - veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umisťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem (staveb vyjmenovaných v §18 odst. (5) zák. 183/2006Sb., které jsou současně v souladu s přípustným využitím) - jiné způsoby využití neslučující se s hlavním využitím, zahrnující zejména funkci bydlení, pobytovou rekreaci, výrobu, skladování a další</p>
<p>e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - není stanovena</p>

13.) PLOCHY ZELENĚ

13.1) Plochy zeleně soukromé a vyhrazené - zahrady (ZZ)
a) Hlavní využití: zeleň soukromá a vyhrazená včetně zajištění podmínek pro její užívání v souladu s jejím významem a účelem
b) Přípustné využití: - zahrady soukromé, zahradní zeleň uzavřených areálů - související dopravní a technická infrastruktura , - krajinná zeleň - protierozní opatření - rekreace formou zahrádkaření na drobné držbě zem.půdy, samozásobitelství - stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti - protipovodňová opatření
c) Podmínečně přípustné využití: - drobné objekty skladování zahradního náčiní a mobiliáře <u>podmínka:</u> max. velikost 16m ² zastavěné plochy
d) Nepřípustné využití: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné zahrnující zejména funkci bydlení, pobytovou rekreaci, výrobu, skladování a další, které jsou v rozporu s hlavním využitím plochy, v nezastavěném území pak veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umisťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem (stavby vyjmenované v §18 odst. (5) zák. 183/2006Sb., které jsou současně v souladu s přípustným využitím)
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - objemový a hmotový soulad s okolním prostředím, max. výška 1.plné podlaží

13.2) Plochy zeleně izolační (ZI)
a) Hlavní využití: pozemky izolační zeleně
b) Přípustné využití: - zeleň, oddělující např. plochy obsahující funkci bydlení od jiných ploch s rozdílným způsobem využití a eliminující jejich negativní vliv na plochy s bydlením, eliminující negativní dopady výroby, dopravy, větrné a vodní eroze - přírodní plochy a krajinná zeleň vytvářející přechod zástavby do krajiny - dopravní a technická infrastruktura - liniové stavby
c) Podmínečně přípustné využití: - stávající využití <u>podmínka:</u> nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití pozemků plochy k účelu vymezenému pro plochy zeleně ochranné a izolační
d) Nepřípustné využití: - jiné způsoby neslučitelné s využitím pro zeleň zahrnující veškeré pozemní objekty mimo liniových staveb technické infrastruktury přípustné - zejména stavby pro bydlení, výrobu a skladování, rekreaci, služby, v nezastavěném území pak veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umisťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - není stanovena

13.3) Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)
a) Hlavní využití: krajinná zeleň
b) Přípustné využití:

<ul style="list-style-type: none">- krajinná zeleň- protierozní opatření- související dopravní infrastruktura- technická infrastruktura - liniové stavby- pozemky koryt vodních toků, vodní plochy- protipovodňová opatření
<p>c) Podmínečně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none">- stávající využití <p><u>podmínka:</u> nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití pozemků plochy k navrženému účelu</p> <ul style="list-style-type: none">- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) <p><u>podmínka:</u> - v plochách vyznačených v grafické části jako „Územní systém ekologické stability“ v plochách vymezených pro prvky ÚSES je nepřipustné jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES; stavby dopravní infrastruktury a stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systémů dopravní a technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES - zemědělský půdní fond - orná půda, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství<ul style="list-style-type: none">- stavby a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi<p><u>podmínka:</u> - v plochách vyznačených v grafické části jako „technická a přírodě blízká protipovodňová opatření, řízené inundace“</p></p>
<p>d) Nepřipustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none">- jiné způsoby neslučitelné s využitím pro zeleň, zejména bydlení, výroba, rekreace pobytová, veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umisťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem
<p>e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none">- není stanoveno

F.3 Stanovení podmínek pro změny v zastavitelných plochách

Podmínky všech zastavitelných ploch:

Vybudování technické infrastruktury pro vymezené zastavitelné plochy, které ji neobsahují, je podmínkou jejich využití.

Vsak a akumulace dešťových vod v zastavitelných plochách budou zajištěny v místě jejich spadu. Dešťové vody z pozemků rodinných domů budou řešeny akumulací a zasakováním přímo na těchto pozemcích, plochy komunikace budou přednostně také odvodněny v rámci ploch (zejména do průlehů podél komunikací).

Z1 - plochy bydlení čistého, plochy smíšené obytné, plochy veřejných prostranství v lokalitě u Sýpky (Na stráni) na severním okraji obce

Podmínka v ploše pro změnu v území:

- podmínkou pro rozhodování je územní studie

- vybudování technické a dopravní infrastruktury dle jednotlivých etap stanovených platnou ÚS před výstavbou ostatních staveb (pro bydlení, smíšené obytné využití)
- zachování estetického působení barokní sýpky

Z2a, Z2b - plochy bydlení venkovského typu jižně od lokality U Sýpky

Podmínka v ploše pro změnu v území:

- vybudování technické a dopravní infrastruktury v přilehlém veřejném prostranství,
- plochy budou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu z přilehlého veřejného prostranství v dostatečných šířkových parametrech

Z3 - plochy bydlení venkovského typu, plochy veřejných prostranství v lokalitě Habřina

Podmínky v ploše pro změnu v území:

- zástavba v ploše bude řešena dle „Regulačního plánu Rajhradice - lokalita Z8a“, který je pro danou plochu vydán, včetně všech podmínek obsažených v regulačním plánu
- v rámci plochy bude vytvořena dopravní a technická infrastruktura
- plochy budou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu veřejného prostranství
- budovy lze umístit výhradně nad úroveň záplavy Q100.

Z4a, Z4b, Z4c, Z4d - plochy bydlení čistého při ul. Konopné

Podmínky v ploše pro změnu v území:

- před realizací staveb musí být zajištěna dopravní a technická infrastruktura z přilehlého veřejného prostranství
- plochy budou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu z přilehlého veřejného prostranství v dostatečných šířkových parametrech
- budovy lze umístit výhradně nad úroveň Q100

Z5 - plochy bydlení venkovského typu, plochy veřejných prostranství jižně od zástavby obce v prodloužení ul. Svratecké

Podmínky v ploše pro změnu v území:

- zástavba v ploše bude řešena dle „Regulačního plánu Rajhradice - lokalita Z10“, který je pro danou plochu vydán, včetně všech podmínek obsažených v regulačním plánu
- v rámci plochy bude vytvořena dopravní a technická infrastruktura
- plochy budou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu veřejného prostranství
- budovy lze umístit výhradně nad úroveň záplavy Q100.

Z6 - plochy bydlení venkovského typu, plochy veřejných prostranství jižně od zástavby obce v prodloužení ul. Svratecké

Podmínky v ploše pro změnu v území:

- v rámci plochy bude vytvořena veřejná dopravní a technická infrastruktura
- plochy budou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu veřejného prostranství

Rozhodování o změnách v území v ploše je podmíněno:

zpracováním územní studie

Z7 - plochy občanského vybavení - veřejného – při ul. Hlavní v centru obce

Podmínky v ploše pro změnu v území:

- plochy budou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu z přilehlého veřejného prostranství a ploch dopravní infrastruktury

Z8 - plochy výroby a skladování, plochy zeleně izolační navazující na stávající areály výroby a skladování ve východní části obce

Podmínky v ploše pro změnu v území:

- obsluha prostřednictvím pozemků sousedící stávající plochy výroby a skladování
- v následném stupni projektové přípravy bude prokázáno, že na hranici plochy nebudou překročeny maximální přípustné ukazatele vymezené legislativou platnou na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (bude zajištěno, aby negativní vlivy z využití plochy - a to jak jednotlivé tak v součtu - jako např. prach, hluk, pachy a vibrace byly eliminovány na hranici vymezené pro plochu výroby)
- budovy a zařízení lze umísťovat výhradně nad úrovní záplavy Q100.

Z9 - plochy občanského vybavení - hřbitov, plochy veřejných prostranství – v severní části správního území obce při silici směrem na Rebešovice

Podmínky v ploše pro změnu v území:

- zastavitelnost plochy je podmíněna prokázáním vhodnosti základových poměrů v dalším stupni projektové přípravy – geologickým průzkumem staveniště
- plocha bude napojena na dopravní a technickou infrastrukturu z přilehlé plochy dopravní infrastruktury
- v rámci plochy bude vytvořeno veřejné prostranství, bude vyřešena doprava v klidu pro obsluhu plochy

Z10 - plochy bydlení čistého ve východní části obce při ul. Nové

Podmínky v ploše pro změnu v území:

- plochy budou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu z přilehlého veřejného prostranství v dostatečných šířkových parametrech

G. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,

Územní plán vymezuje:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY		
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
označení	účel	
VD1	Stavba komunikace v ploše Z3 včetně ploch nezbytných pro zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel	
VD2	Stavba komunikace v ploše Z5 včetně ploch nezbytných pro zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel	
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
označení	účel	
VT1	stavba technického protipovodňového opatření (ZÚR POT05)	
VT2	stavba technického protipovodňového opatření (na Ivanovickém potoce)	

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	
VO1	přírodě blízké protipovodňové opatření (ZÚR POP03)

Územní plán nevymezuje asanace staveb.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanoveny.

J. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Obsah ÚP Rajhradice tvoří:

A. Textová část – 34 listů.

B. Grafická část – 3 výkresy:

I/1	Výkres základního členění území	1:5000
I/2	Hlavní výkres	1:5000
I/3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

(2)

Územní plán dále obsahuje:

K. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,

Nejsou vymezeny.

L. vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nejsou vymezeny.

M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Plocha Z6 je vymezena jako plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Podmínky pro pořízení studie:

- prověření dopravní obsluhy a obsluhy inženýrskými sítěmi uvnitř plochy
- prověření celkové kapacity území (počet staveb), jejich účelu a využití
- prověření kapacity napojení na stávající komunikační síť
- návrh podrobných podmínek prostorového uspořádání zástavby

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je 4 roky od data vydání Územního plánu Rajhradice.

O. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,

Nejsou vymezeny.

P. stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Není stanovena.

R. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Nejsou vymezeny.