

# Město Židlochovice

Číslo jednací : .....

V Židlochovicích dne: .....

Zastupitelstvo města Židlochovice příslušné podle § 6 odst. 5 písmena c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) za použití § ustanovení 43 odst. 4 a § 55 odst. 2) a 6) stavebního zákona, § 171, 173 a 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění

## vydává změnu č. I a č. III územního plánu Židlochovice

vydaného zastupitelstvem města Židlochovice dne 4.7.2016 jako opatření obecné povahy č.2/2016, účinného od 22.7.2016 a změněného změnou č. IV, účinnou od 10.7.2020; změnou č. I a III se mění takto:

### I. TEXTOVÁ ČÁST

To, co se změnou doplňuje, je uvedeno **kurzívou, tučně**.

To co se změnou ruší, je uvedeno ~~přeškrtnutým písmem~~.

Původní úseky textu jsou citovány v uvozovkách.

#### 1.

V oddíle (I.) v kapitole I.1 Vymezení zastavěného území se v první větě na jejím konci

„... zastavěná území k“ ruší text ~~31.3.2019:~~

a doplňuje text **30.4.2020**

#### 2.

V oddíle (I.) v kapitole I.3 se do textu nadpisu za slova:

„Urbanistická koncepce,“ doplňuje text:

**včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití,**

#### 3.

V oddíle (I.) v kapitole I.3, v podkapitole I.3.1 Urbanistická koncepce v odstavci a) Koncepce urbanistického řešení se ve větě:

„Stávající plochy se zástavbou jsou doplněny návrhem zastavitelných ploch označených ..., Z46-“ ruší text: ~~52~~

a doplňuje se text: **51, Z53 – Z61.**

#### 4.

V oddíle (I.) v kapitole I.3, v podkapitole I.3.1 Urbanistická koncepce v odstavci a) Koncepce urbanistického řešení, pododstavci Změny v plochách vyplývající z urbanistického řešení, prvním odstavci se v 1.větě :

„Na pravém břehu .. „za textem „rodinné domy,“

ruší text: ~~2~~

a doplňuje se text : **3**

#### 5.

V oddíle (I.) v kapitole I.3, v podkapitole I.3.1 Urbanistická koncepce v odstavci a) Koncepce urbanistického řešení, pododstavci Změny v plochách vyplývající z urbanistického řešení, prvním odstavci se ruší věta:

~~„Na jižním pravobřežním okraji města jsou vymezeny 3 zastavitelné plochy výroby a skladování, 1 zastavitelná plocha smíšená výrobní a 2 zastavitelné plochy veřejných prostranství – komunikace.“~~

Místo ní se vkládá věta:

***Na jižním pravobřežním okraji města jsou vymezeny 4 zastavitelné plochy výroby a skladování, 2 zastavitelné plochy smíšené výrobní a 3 zastavitelné plochy veřejných prostranství – komunikace, 2 zastavitelné plochy občanského vybavení – sportovní, 1 zastavitelná plocha občanského vybavení – sportovní a technické využití a 1 zastavitelná plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě.***

## 6.

V oddíle (I.) v kapitole I.3, v podkapitole I.3.1 Urbanistická koncepce v odstavci a) Koncepce urbanistického řešení, pododstavci Změny v plochách vyplývající z urbanistického řešení, třetím odstavci se na konci věty „Podél ulice Komenského ...“ ruší tečka a

doplňuje se text: ***a 1 plocha přestavby pro dopravu v klidu jako plocha veřejných prostranství – komunikace***

## 7.

V oddíle (I.) v kapitole I.3, v podkapitole I.3.1 Urbanistická koncepce v odstavci c) Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, pododstavci Plochy smíšené obytné se v druhé odrážce: „- Jsou vymezeny zastavitelné plochy ... Karlovou pekárnou“ doplňuje text:

***a Z62 na západním okraji zástavby v návaznosti na areál VAS.***

## 8.

V oddíle (I.) v kapitole I.3, v podkapitole I.3.1 Urbanistická koncepce v odstavci c) Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, pododstavci Plochy občanského vybavení, se v první odrážce:

„- Jsou vymezeny stávající plochy .... za textem „v hlavním zastavěném území“ ruší text:

~~a 1 plocha občanského vybavení – sportovní jižněji mimo zastavěné území.~~

a v druhé odrážce „- Je vymezena zastavitelná...“ za textem „ozn.“ se ruší text Z52 a doplňuje se text ***Z53***

## 9.

V oddíle (I.) v kapitole I.3, v podkapitole I.3.1 Urbanistická koncepce v odstavci c) Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, pododstavci Plochy občanského vybavení, se za třetí odrážku končící textem: „... Žerotínovo nábřeží - Strejcův sbor.“

doplňují odrážky s textem:

- ***Je vymezena zastavitelná plocha „občanské vybavení – sportovní“ označená Z56 v návaznosti na stávající sportovní areál a Z58 v jižní části u ČOV***
- ***Je vymezena zastavitelná plocha „občanské vybavení – sportovní a technické využití“ označená Z57 v rámci stávajícího sportovního areálu.***

## 10.

V oddíle (I.) v kapitole I.3, v podkapitole I.3.1 Urbanistická koncepce v odstavci c) Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, pododstavci Plochy výroby a skladování a plochy smíšené výrobní, se v odrážce:

„- Jsou vymezeny zastavitelné plochy „smíšené výrobní“ ... za text “Z27“

doplňuje text: ***Z60*** „v lokalitách...“

a v odrážce:

„- Jsou vymezeny zastavitelné plochy „výroby a skladování - průmysl a řemesla...“ za text “Z28-30“ se doplňuje text: ***Z59*** „v lokalitách ...“

11.

V oddíle (I.) v kapitole I.3, v podkapitole I.3.1 Urbanistická koncepce v odstavci c) Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, pododstavci Plochy technické infrastruktury, se doplňuje druhá odrážka s textem:

- **Je vymezena zastavitelná plocha „technické infrastruktury - inženýrské sítě“ - Z55 - pro rozšíření stávající plochy v jižní části území.**

12.

V oddíle (I.) v kapitole I.3, v podkapitole I.3.1 Urbanistická koncepce v odstavci c) Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, pododstavci Plochy veřejných prostranství, se v odrážce:

- „- Jsou vymezeny zastavitelné plochy „veřejných prostranství - komunikace“ ... za text Z49“ doplňuje text: **Z54, Z61** „v lokalitách...“, a za text „za ulicí Masarykova“ se doplňuje text: **, u školy a na hranici s k.ú. Blučina na severním okraji řešeného území.**

13.

V oddíle (I.) v kapitole I.3, v podkapitole I.3.1 Urbanistická koncepce v odstavci c) Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, pododstavci Plochy veřejných prostranství, se doplňuje za pátou odrážku odrážka s textem:

- **Je vymezena plocha přestavby „veřejných prostranství - komunikace“ označená P14 při ul. Komenského pro dopravu v klidu**

14.

V oddíle (I.) v kapitole I.3, v podkapitole I.3.1 Urbanistická koncepce v odstavci c) Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, pododstavci Plochy zeleně, se v odrážce:

- Je vymezena stávající plocha „zeleně - zámecký park“ ... za text „zastavěném území“ doplňuje text: **, plochy zeleně krajinné u vodního toku**

15.

V oddíle (I.) v kapitole I.3, v podkapitole I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch se v první větě:

„Jsou vymezeny následující zastavitelné plochy označené ... se za textem „Z46“

ruší text: -52

a doplňuje se text: **-51, Z53-Z62** „, které jsou pro požadovanou změnu...“

16.

V oddíle (I.) v kapitole I.3, v podkapitole I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch se v první tabulce ruší a doplňují vyznačené části textu:

„Z7, Z18,“ <b>Z62</b>	„plochy smíšené obytné	(So)“
<del>Z52</del> <b>Z53</b>	„plochy občanského vybavení - veřejné	(Ov)“
<b>Z56, Z58</b>	<b>plochy občanského vybavení - sportovní</b>	<b>(Os)</b>
<b>Z57</b>	<b>plochy občanského vybavení – sportovní a technické využití</b>	<b>(Ost)</b>
„Z63	plochy občanského vybavení - komerční	(Ok)
Z20, Z27,“ <b>Z60</b>	„plochy smíšené výrobní	(Sv)“
„Z23-26, Z28-30,“		
<b>Z59</b>	„plochy výroby a skladování - průmysl a řemesla	(Vp)“
„Z32, Z48	plochy dopravní infrastruktury - místní	(Dm)
Z33-38, Z40-43, Z49“		
<b>Z54, Z55, Z61</b>	<b>plochy veřejných prostranství - komunikace</b>	<b>(Pk)</b>
„Z21	plochy veřejných prostranství - hřbitovy	(Ph)
Z46-47	plochy vodní a vodohospodářská - protipovodňová ochrana	(Wo)“
<b>Z59</b>	<b>plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě</b>	<b>(Ti)</b>

17.

V oddíle (I.) v kapitole I.3, v podkapitole I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch se v tabulce označené „Zastavitelné plochy ... změnu jejich využití:

doplňuje poslední řádek do oddílu: „plochy smíšené obytné:“

<b>Z62</b>	<b>(So)</b>	<b>Za areálem VAS</b>	--	--
------------	-------------	-----------------------	----	----

v oddílu „plochy občanského vybavení - veřejné:“ se ruší v 1. sloupci text: **Z52**

a doplňuje se text: **Z53**,

za oddíl „plochy občanského vybavení - veřejné:“

se doplňují řádky s textem:

<b>plochy občanského vybavení – sportovní</b>				
<b>Z56</b>	<b>(Os)</b>	<b>v návaznosti na stávající sportovní areál</b>	--	--
<b>Z58</b>	<b>(Os)</b>	<b>v jižní části u ČOV</b>	--	--
<b>plochy občanského vybavení – sportovní a technické využití:</b>				
<b>Z57</b>	<b>(Ost)</b>	<b>v rámci stávajícího sportovního areálu</b>	--	--

v oddílu „plochy smíšené výrobní:“ se doplňuje poslední řádek:

<b>Z60</b>	<b>(Sv)</b>	<b>v návaznosti na areál sběrného dvora</b>	--	--
------------	-------------	---	----	----

v oddílu „plochy výroby a skladování - průmysl a řemesla:“ se doplňuje poslední řádek:

<b>Z59</b>	<b>(Vp)</b>	<b>na ulici Topolová</b>	--	--
------------	-------------	--------------------------	----	----

za oddíl „plochy veřejných prostranství - hřbitovy:“

se doplňují řádky s textem:

<b>plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě:</b>				
<b>Z55</b>	<b>(Ti)</b>	<b>na ulici Topolová</b>	--	--

v oddílu „plochy veřejných prostranství - komunikace:“ se doplňují poslední dva řádky:

<b>Z54</b>	<b>(Pk)</b>	<b>před školou</b>	--	--
<b>Z61</b>	<b>(Pk)</b>	<b>na hranici s k.ú. Blučina</b>	--	--

V oddíle (I.) v kapitole I.3, v podkapitole I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch se v odstavci „Zastavitelným plochám jsou stanoveny tyto koncepční podmínky pro změny v území:“

v bodu j) za textem „Z50-“, ruší text: **Z52**-a doplňuje se text **Z51, Z53**

v bodu l) za textem „Z40,“, ruší text: **Z52**-a doplňuje se text **Z51, Z53**

#### 18.

V oddíle (I.) v kapitole I.3, v podkapitole I.3.3 Vymezení ploch přestavby se v první větě:

„Ke změně stávající zástavby jsou vymezeny ... za text P7-13“

doplňuje text: , **P14** „které ...“

#### 19.

V oddíle (I.) v kapitole I.3, v podkapitole I.3.3 Vymezení ploch přestavby se v první tabulce doplňuje předposlední (sedmý) řádek:

**P14** **plochy veřejných prostranství - komunikace** **(Pk)**

#### 20.

V oddíle (I.) v kapitole I.3, v podkapitole I.3.3 Vymezení ploch přestavby se v druhé tabulce v řádce oddílu „plochy smíšené obytné:“ doplňuje text 3. sloupce:

„na nároží náměstí Míru a ulice Komenského“ - **Strejcův sbor**

a do oddílu „plochy veřejných prostranství - komunikace:“ se doplňuje předposlední (sedmý) řádek oddílu:

<b>P14</b>	<b>(Pk)</b>	<b>při ul. Komenského</b>	--	--
------------	-------------	---------------------------	----	----

#### 21.

V oddíle (I.) v kapitole I.3, v podkapitole I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

se za první větou „Pro stabilizaci ... (podle čl. I.6.2)“:  
doplňuje pod 4. položku výčtu text 5. položky výčtu:  
**Zkw plochy zeleně krajinné u vodního toku,**

**22.**

V oddíle (I.) v kapitole I.4, se název kapitoly Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování doplňuje o text:

**, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití,**

**23.**

V oddíle (I.) v kapitole I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, v podkapitole I.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury, odstavci c) Koncepce místní dopravy se ve výčtu ploch za textem: „Z49 plocha veřejných prostranství - komunikace (Pk) za ulicí Masarykova“ ploch doplňuje řádek s textem:

**Z61 plocha veřejných prostranství - komunikace (Pk) na hranici k.ú. Blučina.**

**24.**

V oddíle (I.) v kapitole I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, v podkapitole I.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury, odstavci e) Koncepce dopravy v klidu, se jako první věta doplňuje text:

**Stupeň automobilizace se stanovuje na 600 vozidel na 1000 obyvatel.**

**25.**

V oddíle (I.) v kapitole I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, v podkapitole I.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury, odstavci e) Koncepce dopravy v klidu se za text se ve výčtu ploch za textem:

„Z41 plocha veřejných prostranství - komunikace (Pk) u hřiště,“ doplňují řádky s textem:

**Z54 plocha veřejných prostranství - komunikace (Pk) před školou,**

**Pro parkoviště automobilů jsou s požadovanou změnou využití vymezeny plochy přestavby:**

**P14 plocha veřejných prostranství - komunikace (Pk) při ul. Komenského.**

**26.**

V oddíle (I.) v kapitole I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, v podkapitole I.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury, odstavci e) Koncepce dopravy v klidu, v pododstavci Podmínky pro umístování se doplňuje poslední odrážka s textem:

- **Kapacita parkování a odstavování vozidel bude řešena dle součinitele vlivu stupně automobilizace 1,5.**

**27.**

V oddíle (I.) v kapitole I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, v podkapitole I.4.2 Koncepce technické infrastruktury, se za textem: „...na ulici Topolová za hřištěm.“ ruší text věty:

~~Nejsou vymezeny zastavitelné plochy technické infrastruktury.~~

a doplňuje se věta:

**Je vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě - ozn. Z55 při ul. Topolová.**

**28.**

V oddíle (I.) v kapitole I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, v podkapitole I.4.3 Koncepce občanského vybavení, se v prvním odstavci za textem „Os plochy občanského vybavení – sportovní“ ruší tečka a doplňuje se řádek s textem:

**Ost plochy občanského vybavení – sportovní a technické využití.**

**29.**

V oddíle (I.) v kapitole I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, v podkapitole I.4.3 Koncepce občanského vybavení, se za textem: „Pro rozvoj „občanského vybavení - veřejné“ je vymezena zastavitelná plocha.“

ruší text: **Z52**

a doplňuje se text: **Z53** „plocha občanského vybavení ...“

**30.**

V oddíle (I.) v kapitole I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, v podkapitole I.4.3 Koncepce občanského vybavení, pododstavci Podmínky pro umístování se ruší text začátku druhé odrážky:

~~Plochám Z52-a~~

a doplňuje se text: **Ploše** „P5 jsou stanoveny ...“

**31.**

V oddíle (I.) v kapitole I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, v podkapitole I.4.4 Koncepce veřejných prostranství, se do oddílu:

„Pro rozvoj „veřejných prostranství - komunikace“ jsou vymezeny zastavitelné plochy:“

doplňují dvě poslední položky s textem:

**Z54 plocha veřejných prostranství - komunikace (Pk) před školou,**

**Z61 plocha veřejných prostranství - komunikace (Pk) na hranici k.ú. Blučina.**

**32.**

V oddíle (I.) v kapitole I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, v podkapitole I.4.4 Koncepce veřejných prostranství, se do oddílu:

„Pro rozvoj „veřejných prostranství - komunikace“ jsou vymezeny plochy přestavby :“

doplňuje předposlední (osmá) položka s textem:

**P14 plocha veřejných prostranství - komunikace (Pk) při ul. Komenského.**

**33.**

V oddíle (I.) v kapitole I.5 se ruší text názvu kapitoly:

~~Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně~~  
a doplňuje se text:

**Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

**34.**

V oddíle (I.) v kapitole I.5, podkapitole I.5.1 se ruší text názvu kapitoly:

~~Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití,~~

a doplňuje se text:

**Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití**

**35.**

V oddíle (I.) v kapitole I.5, podkapitole I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití se ruší označení odstavce: *b)*

a doplňuje se text označení odstavce: **b1)** „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině“

**36.**

V oddíle (I.) v kapitole I.5, podkapitole I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití se pod text položky: „Zk, (Zk) plochy zeleně krajinné,“

vkládá text nové položky:

**Zkw plochy zeleně krajinné u vodního toku,**

**37.**

V oddíle (I.) v kapitole I.5, podkapitole I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití se před větu: „Požadované změny na plochy „zeleně krajinné“ ozn. (Zk<sub>1</sub>-Zk<sub>34</sub>)...“

doplňuje označení a nadpis odstavce:

**b2) Vymezení ploch změn v krajině**

**37.**

V oddíle (I.) v kapitole I.5, podkapitole I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití se ruší text označení nadpisu odstavce:

c) ~~Stanovení podmínek pro změny využití ploch v krajině~~

a doplňuje se text nadpisu:

**Stanovení podmínek pro využití ploch změn v krajině a změn v plochách s rozdílným způsobem využití v krajině**

a doplňuje se před 1. odrážku odrážka:

- **Podmínky ploch změn v krajině Zk jsou uvedeny níže v kap. I.5.2, odst e)**

**38.**

V oddíle (I.) v kapitole I.5, podkapitole I.5.4 Protierozní opatření a ochrana území před povodněmi, se na konec věty: „Jsou vymezeny stabilizované plochy zeleně krajinné ... jako pobřežní porosty“ doplňuje text:

**a plochy zeleně krajinné u vodního toku ozn. Zkw, vymezené zejména propobřežní porosty.**

**39.**

V oddíle (I.) v kapitole I.5, podkapitole I.5.5 Rekreační a koncepce rekreačního využití krajiny, se doplňuje text poslední věty:

„V plochách Zz jsou takové stavby podmíněně přípustným způsobem využití“ **pouze v zastavěném území.**

**40.**

V oddíle (I.) v kapitole I.6, podkapitole I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití, se v tabulce za řádek s textem: „Os plochy občanského vybavení – sportovní“ doplňuje řádek s textem:

plochy občanského vybavení	<b>Ost</b>	<b>plochy občanského vybavení – sportovní a technické využití</b>
----------------------------	------------	---

a v tabulce za řádek s textem: „Zk, (Zk) plochy zeleně krajinné“ doplňuje řádek s textem:

---	<b>Zkw</b>	<b>plochy zeleně krajinné u vodního toku</b>
-----	------------	--

**41.**

V oddíle (I.) v kapitole I.6, podkapitole I.6.2 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití těchto ploch (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona),  
odstavci a) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, se v části Společné podmínky způsobu využití ploch doplňuje poslední odrážka s textem:

***I Umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných bude řešeno dle součinitele vlivu stupně automobilizace 1,5.***

**42.**

V oddíle (I.) v kapitole I.6, podkapitole I.6.2 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití těchto ploch (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona),  
odstavci c) Přehled ploch s rozdílným způsobem využití včetně stanovených podmínek, se v poslední části v pododstavci So, (So) plochy smíšené obytné doplňuje text:

„Plochy s navrženou změnou na (So): Z7, Z18, P4-5,“ **Z62**

**43.**

V oddíle (I.) v kapitole I.6, podkapitole I.6.2 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití těchto ploch (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona),  
odstavci c) Přehled ploch s rozdílným způsobem využití včetně stanovených podmínek, se v pododstavci Ov, (Ov) plochy občanského vybavení - veřejné doplňuje text v části: „*Podmínky prostorového uspořádání: a1, a4,“ a6, a7, „b1...“*

a v poslední v části pododstavce Ov, (Ov) plochy občanského vybavení – veřejné

„Plochy s navrženou změnou na (Ov):“

se ruší text: **Z52-**

a doplňuje se text: **Z53.**

**44.**

V oddíle (I.) v kapitole I.6, podkapitole I.6.2 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití těchto ploch (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona),  
odstavci c) Přehled ploch s rozdílným způsobem využití včetně stanovených podmínek, se v pododstavci Os plochy občanského vybavení – sportovní v části:

„*Podmíněně přípustné využití plochy*“ doplňuje druhá odrážka:

- ***útluky pro psy za podmínky, že budou umístěny v ploše Z58***

**45.**

V oddíle (I.) v kapitole I.6, podkapitole I.6.2 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití těchto ploch (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona),  
odstavci c) Přehled ploch s rozdílným způsobem využití včetně stanovených podmínek,

v pododstavci Os plochy občanského vybavení – sportovní, v části :

„Plochy s navrženou změnou na (Os):“ se ruší text: ~~nejsou vymezeny~~

a doplňuje se text: **Z56,Z58**

**46.**

V oddíle (I.) v kapitole I.6, podkapitole I.6.2 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného



využití těchto ploch (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona),  
odstavci c) Přehled ploch s rozdílným způsobem využití včetně stanovených podmínek, se za pododstavec Os plochy občanského vybavení – sportovní doplňuje další pododstavec s textem:

**Ost plochy občanského vybavení – sportovní a technické využití**

**Hlavní využití plochy:**

- **občanské vybavení umožňující sportovní a rekreační aktivity, technické zázemí**

**Přípustné využití plochy:**

- **venkovní sportoviště, hřiště, stavby pro tělovýchovu sport a sportovní rekreaci (např. tělocvičny, posilovny, koupaliště, související restaurace, bufety, sklady sportovních potřeb, klubovny), související dopravní a technická infrastruktura, související veřejná prostranství a zeleň, související garáže a související (přiměřeně kapacitní) parkoviště aut, technické a technologické stavby, zázemí technických objektů a údržby (šatny, sklady a ostatní zázemí údržby města apod.)**

**Podmíněně přípustné využití plochy:**

- **jiné druhy občanského vybavení za podmínky, že jejich využití je v souladu s hlavním využitím plochy (např. cvičiště psů, sportovní střelnice, související ubytovací zařízení, školská zařízení) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména zvýšenou dopravní zátěží, hlukem, prachem či zápachem),**
- **služební byt za podmínky, že je součástí stavby sportovního občanského vybavení a nevytváří chráněný prostor podle legislativy v oblasti ochrany zdraví včetně ochrany zdraví před hlukem a vibracemi a tento způsob využití není dominantním využitím stavby sportovního občanského vybavení**

**Nepřípustné využití plochy:**

- **zejména stavby pro bydlení, rekreaci, stavby a zařízení pro těžbu, výrobu a skladování, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.**

**Společné podmínky způsobu využití: B, C, D, E, G.**

**Podmínky prostorového uspořádání: a1, a4, b, c1, e2, f1.**

**Plochy s navrženou změnou na (Ost): Z57**

**47.**

V oddíle (I.) v kapitole I.6, podkapitole I.6.2 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití těchto ploch (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona),  
odstavci c) Přehled ploch s rozdílným způsobem využití včetně stanovených podmínek,  
v pododstavci Sv, (Sv) plochy smíšené výrobní se v poslední části doplňuje text:  
„Plochy s navrženou změnou na (Sv): Z20, Z27,“ **Z60**, „R1.“

**48.**

V oddíle (I.) v kapitole I.6, podkapitole I.6.2 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití těchto ploch (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona),  
odstavci c) Přehled ploch s rozdílným způsobem využití včetně stanovených podmínek,  
v pododstavci Vp, (Vp) plochy výroby a skladování - průmysl a řemesla se v poslední části doplňuje text:  
„Plochy s navrženou změnou na (Vp): Z23-26, Z28-30,“ **Z59**, „R2.“

**49.**

V oddíle (I.) v kapitole I.6, podkapitole I.6.2 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití těchto ploch (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona),

odstavci c) Přehled ploch s rozdílným způsobem využití včetně stanovených podmínek, v pododstavci Ti plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě, v poslední části :  
*Plochy s navrženou změnou na (Ti): se ruší text: nejsou vymezeny*  
a doplňuje se text: **Z55**

#### 50.

V oddíle (I.) v kapitole I.6, podkapitole I.6.2 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití těchto ploch (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona),  
odstavci c) Přehled ploch s rozdílným způsobem využití včetně stanovených podmínek, v pododstavci Pk, (Pk) plochy veřejných prostranství - komunikace, se v poslední části doplňuje text:

„Plochy s navrženou změnou na (Pk): Z33-38, Z40-43, Z49,“ **Z54, Z61**, „P5, P7-12“, **P14**

#### 51.

V oddíle (I.) v kapitole I.6, podkapitole I.6.2 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití těchto ploch (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona),  
odstavci c) Přehled ploch s rozdílným způsobem využití včetně stanovených podmínek, se za pododstavec Zk, (Zk) plochy zeleně krajinné doplňuje další pododstavec s textem:

**Zkw, plochy zeleně krajinné u vodního toku**

**Hlavní využití plochy:**

- **porosty, územní systém ekologické stability, protierozní opatření.**

**Přípustné využití plochy:**

- **dřevinné, křovinné a travnaté porosty mimo les, protierozní meze a průlehy, větrolamy, vodní plochy a vodní toky, pobřežní zeleň vodních toků, svodnic a vodních příkopů, prvky vymezeného územního systému ekologické stability, opatření ochrany přírody a krajiny, protierozní a protipovodňová opatření.**

**Podmíněně přípustné využití plochy:**

- **související dopravní a technická infrastruktura za podmínky minimalizace jejího plošného střetu s plochami stávající či navržené zeleně krajinné, odpočívadla pro turistiku do 30 m<sup>2</sup>, pokud budou umístěna u komunikací,**
- **cyklistické stezky, přírodní promenády a doprovodná odpočívadla včetně přemostění řek lávkou za podmínky že nesníží přírodní hodnotu území, nezpůsobí kolizi s územním systémem ekologické stability a funkcí území v protipovodňových opatřeních, nezhorší odtokové poměry v území**
- **hospodářské využití za podmínky, že jeho způsob nesníží protierozní funkci, přírodní hodnotu a neznemožní územní systém ekologické stability,**
- **jiné změny v území za podmínky, že se bude jednat o protierozní, protipovodňové či retenční opatření,**
- **nadzemní objekty patřící do veřejné technické infrastruktury (vyjma zařízení pro nakládání s odpady a zásobníky plynu) za podmínky, že se nachází v nezastavěném území**
- **pro plochy začleněné do ÚSES platí podmínky stanovené v čl. I.5.2 e).**

**Nepřípustné využití plochy:**

- **v nezastavěném území jsou nepřípustná parkoviště aut či techniky, stavby pro zemědělství a lesnictví, pro odpady, stavby pro cestovní ruch a stavby ekologických informačních center**

**Společné podmínky způsobu využití: A, C, D, G, H, CH.**

**Podmínky prostorového uspořádání: a4, f1, f2, f3.**

**Plochy s navrženou změnou na (Zkw): nejsou vymezeny.**

## 52.

V oddíle (I.) v kapitole I.6, podkapitole I.6.2 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití těchto ploch (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona),

odstavci c) Přehled ploch s rozdílným způsobem využití včetně stanovených podmínek, se v pododstavci Zz plochy zemědělské - zahrady, sady, louky, vinice, v části *Podmíněně přípustné využití plochy* se v první odrážce ruší text:

~~a stavby pro rodinnou rekreaci~~

a vkládá v pořadí druhá odrážka s textem:

- **stavby pro rodinnou rekreaci za podmínek, že budou mít maximálně 1 nadzemní a maximálně 1 podzemní podlaží, že jejich zastavěná plocha nepřekročí 25 m<sup>2</sup>, že nenaruší krajinu ani užívání souvisejícího území a že budou umístěny pouze v zastavěném území**

## 53.

V oddíle (I.) v kapitole I.6, podkapitole I.6.3 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),

odstavci a) Výšková hladina zástavby se do první odrážky:

„a1 Výšková hladina zástavby ..., Vza,“ doplňuje text: **Os.**

a závěru odstavce a) Výšková hladina zástavby se doplňují odrážky s textem:

**a6 V ploše občanského vybavení sportovního ozn. Os u školy se stanovuje výška zástavby dle vyznačení v grafické části, současně nesmí výška zástavby v ploše kolidovat s architektonickou, urbanistickou a krajinnou koncepcí areálu památky zámku a velikost a objem zástavby v ní nesmí potlačit či omezit dominantu zámku.**

**a7 V ploše občanského vybavení – veřejného - ozn. Ov v areálu letního kina se stanovuje maximální výška zástavby tak, že nesmí být převýšeny okolní stavby Gymnázia, Sokolovny, domu s poštou a bývalého mlýna.**

## 54.

V oddíle (I.) v kapitole I.6, podkapitole I.6.3 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),

odstavci e) Intenzita využití stavebních pozemků se v textu první odrážky:

„e1 Maximální intenzita ... .. a zpevněné plochy“ ruší text: ~~(neplatí pro nárožní pozemky).~~

a doplňuje se text: **Tato maximální intenzita využití stavebních pozemků neplatí pro nárožní pozemky v řadových zástavbách a to za podmínky, že je dodržena historická stavební čára. Stavební čarou se v nároží rozumí rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku směrem do uličního prostoru v obou směrech.**

dále odstavci e) Intenzita využití stavebních pozemků se v textu druhé odrážky:

„e2 Maximální míra zastavění ... .. do 25% celkové výměry pozemků v ploše Os,“ se doplňuje text: **pouze v ploše Z58 (Os) bude intenzita zastavění do 30%,**

a ruší se text: ~~v ploše Z52 (Ov) bude intenzita zastavění do 50%,~~

## 55.

V oddíle (I.) v kapitole I.7, podkapitole I.7.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v odstavci a) Stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury se doplňuje tabulka o poslední řádek s textem:

„označení:	název veřejně prospěšné stavby:“
<b>vsv 26</b>	<b>komunikace pro propojení komunikační sítě do k.ú. Blučina</b>

**56.**

V oddíle (I.) v kapitole I.7, podkapitole I.7.4 Vymezení ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se doplňuje tabulka o poslední dva řádky s textem:

„označení:	název asanace:	účel asanace:“
<b>asv 10</b>	<b>asanace v průchodu z ul. Komenského na Coufalíkovo nám. ke zvonici</b>	<b>pro propojení veřejných prostranství</b>
<b>asv 11</b>	<b>asanace v ploše P14 poblíž ul. Komenského</b>	<b>pro umožnění příjezdu na veřejné parkoviště</b>

**57.**

V oddíle (I.) v kapitole I.8 se do textu nadpisu doplňují slova:

„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 a názvu katastrálního území“ **a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,**

**58.**

V oddíle (I.) v kapitole I.8 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 a názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona, se do oddílu „*veřejná prostranství:*“ se doplňuje tabulka o poslední dva řádky s textem:

„označení:	druh a název veřejně prospěšné stavby a veřejného prostranství:	čísla parcel pozemků pro uplatnění předkupního práva:
<b>vsp 3</b>	<b>parkoviště aut a chodníky v ploše P4</b>	<b>490/2</b>
<b>vsp 4</b>	<b>Parková zeleň a pěší chodníky z Coufalíkova nám. ke zvonici</b>	<b>11</b>

**59.**

V oddíle (I.) v kapitole I.14, podkapitole I.14.3 Zadání regulačních plánů v rozsahu podle přílohy č. 9 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

v podkapitole RP2) Zadání regulačního plánu plochy smíšené obytné na ulici Kpt. Rubena, v odstavci a<sub>2</sub>) *Vymezení řešeného území*

se ruší text ve větě:

- „Řešené území bude vymezeno v rozsahu zastavitelné plochy Z7“ ~~mezi~~ a doplňuje se text: **při** „ulici Kpt. Rubena.“ a ruší se text: ~~„ulicí Brněnská a podél pěší komunikace Alšova vedle mateřské školy.~~

v odstavci b<sub>2</sub>) *Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití*

se ruší text poslední odrážky:

- ~~bude prověřena nezbytná velikost plochy sousední mateřské školy včetně zázemí a související zahrady, která by měla být zachována.~~

v odstavci c<sub>2</sub>) *Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb*

se ruší části textu ve větě třetí odrážky:

- „na pozemcích v ploše Z7 bude vymezena uliční stavební čára podél ulice Kpt. Rubena“ ~~i ulice Brněnská~~ „s odstupovými vzdálenostmi podle platných předpisů, přičemž stavební čára nebude blíže ke komunikaci, než obytná zástavba pokračující na ulici Kpt. Rubena“ ~~a než je průčelí budovy mateřské školy na ulici Brněnská,~~

v odstavci e<sub>2</sub>) *Požadavky na řešení veřejné infrastruktury*

v oddíle: *Požadavky na řešení dopravní infrastruktury*

se ruší text ve větě první odrážky:

- „Hlavní dopravní přístup ke stavbám v řešené ploše bude řešen z ulice Kpt. Rubena,“ ~~regulační plán prověří možnost event. dopravního přístupu i z ulice Brněnská,~~

**60.**

V oddíle (I.) v kapitole I.16 se ruší část textu nadpisu:

„Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb“ , ~~pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt~~

a v první větě se ruší text od závorky až k tečce:

~~pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt~~

a doplňuje se text:

***Oprávnění zpracovat dokumentaci takových staveb je stanoveno legislativou vztahující se k autorizovaným osobám pro vybrané činnosti ve výstavbě.***

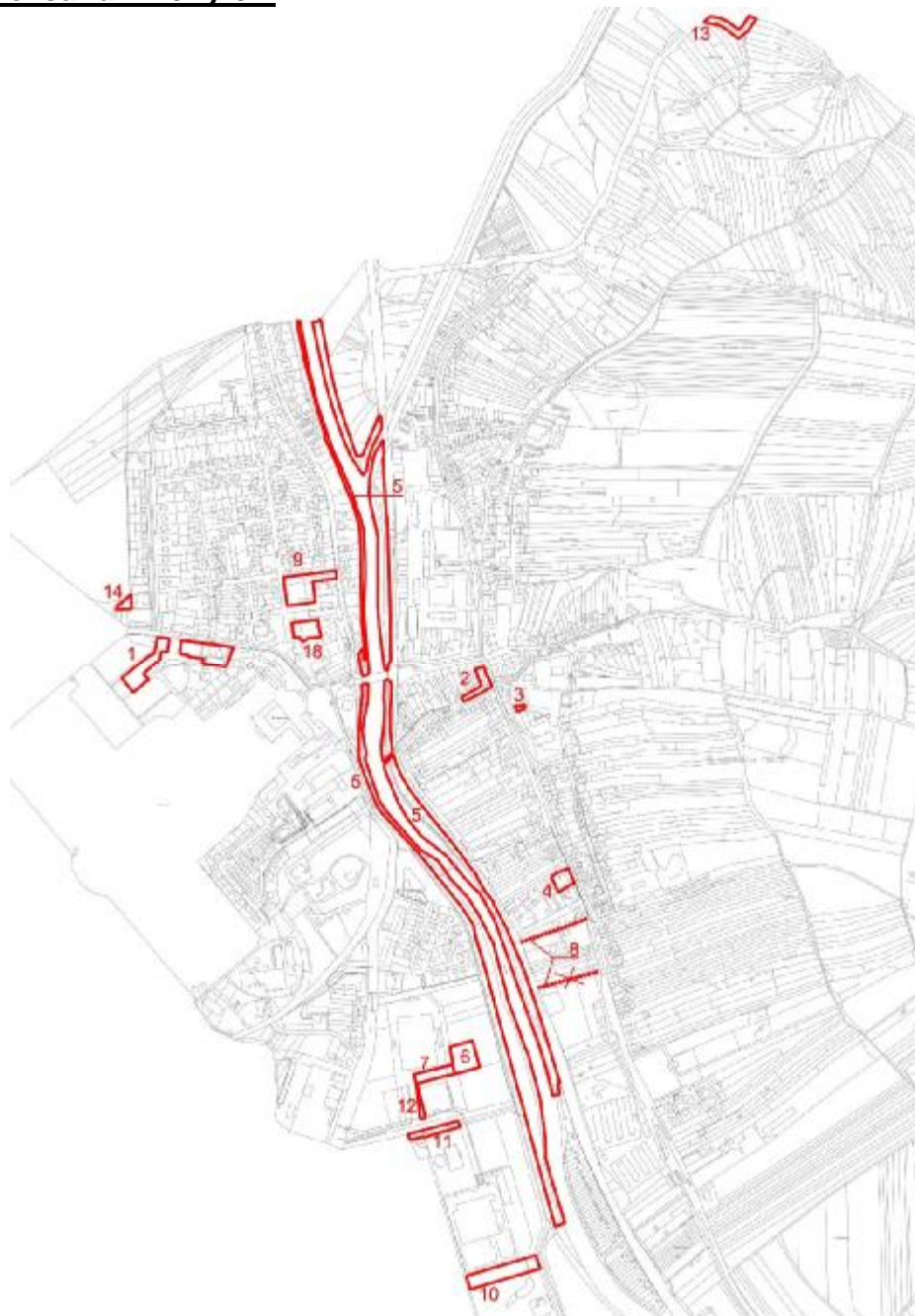
**Grafická část změny č.I:**

**Součástí změny č. I ÚP Židlochovice jsou tyto výkresy :**

1	Výkres základního členění území .....	1 : 5 000
2	Hlavní výkres .....	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací .....	1 : 5 000
4	Schéma koncepce územního systému ekologické stability .....	1 :10100

## II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. I A Č. III ÚZEMNÍHO PLÁNU

### Vymezení rozsahu změny č. I



#### 1 - změny využití ploch u ZŠ Tyršova:

a)

využití dle platného ÚP:

plocha občanského vybavení – sportovní Os/1

změna č.I:

plocha občanského vybavení – sportovní Os/12m

**b)**

**využití dle platného ÚP:**

plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň Pz stav

**změna č.I:**

plocha občanského vybavení – veřejné Ov/4, návrh, zastavitelná plocha Z53

**c)**

**využití dle platného ÚP:**

plocha občanského vybavení – veřejné Ov/4 návrh, zastavitelná plocha Z52

**změna č.I:**

plocha občanského vybavení – veřejné Ov stav

plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň Pz stav

**d)**

**využití dle platného ÚP:**

plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň Pz stav

**změna č.I:**

plocha veřejných prostranství – komunikace Pk návrh, , zastavitelná plocha Z54

**2**

**využití dle platného ÚP:**

plocha smíšená obytná – So stav (plocha přestavby P4)

**změna č.I:**

plocha smíšená obytná – So návrh (plocha přestavby P4 ve změněném rozsahu), vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo – ozn, vsp3

**3**

**využití dle platného ÚP:**

plocha smíšená obytná – So stav

**změna č.I:**

plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň Pz návrh,  
vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo – ozn, vsp4,  
částečně i plocha pro asanaci , pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit pod ozn. asv 10.

**4**

**využití dle platného ÚP:**

plocha bydlení – bytové domy – Bd stav

**změna č.I:**

plocha veřejných prostranství – komunikace Pk návrh, plocha přestavby P14,  
částečně i plocha pro asanaci , pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit pod ozn. asv 11.

**5**

**využití dle platného ÚP:**

plochy zeleně krajinné - Zk stav

**změna č.I:**

plochy zeleně krajinné u vodního toku - Zkw stav

**6**

**využití dle platného ÚP:**

plochy zeleně krajinné Zk návrh

**změna č.I:**

plocha občanského vybavení – sportovní Os/2 návrh, zastavitelná plocha Z56,

## 7

### **využití dle platného ÚP:**

plocha občanského vybavení – sportovní Os stav

### **změna č.I:**

občanského vybavení – sportovní a technické využití Ost/2 návrh, zastavitelná plocha Z57

## 8

přesun návrhového koridoru pro pěší ( nyní na p.č. 323/1) severně (vymezení nového koridoru a současně zrušení koridoru vymezeného v ÚP)

## 9

### **využití dle platného ÚP:**

plocha smíšená obytná – So/2 návrh - regulační plán RP2

### **změna č.I:**

plocha smíšená obytná – So/2 návrh – úprava rozsahu plochy - regulační plán RP2 s upravenými podmínkami

plocha občanského vybavení – veřejné Ov stav

plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň Pz stav

## 10

### **využití dle platného ÚP:**

plocha občanského vybavení – sportovní Os/1 stav

### **změna č.I:**

plocha občanského vybavení – sportovní Os/2 návrh, zastavitelná plocha Z58

## 11

### **využití dle platného ÚP:**

plochy zeleně krajinné Zk stav

### **změna č.I:**

plochy výroby a skladování - průmysl a řemesla Vp/15 návrh,

plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě Ti návrh,

zastavitelné plochy Z55 a Z59

## 12

### **využití dle platného ÚP:**

plochy technické infrastruktury – specifické Ts stav

### **změna č.I:**

plochy smíšené výrobní Sv/15, zastavitelná plocha Z60

## 13

### **využití dle platného ÚP:**

plochy dopravní infrastruktury – místní Dm stav

plochy zemědělské - zahrady, sady, louky, vinice -Zz stav

plochy zeleně krajinné - Zk stav

### **změna č.I:**

plocha veřejných prostranství – komunikace - Pk návrh, zastavitelná plocha Z61,

## 14

### **využití dle platného ÚP:**

plochy dopravní infrastruktury – místní Dm stav

### **změna č.I:**

plocha smíšená obytná – So/3 návrh, zastavitelná plocha Z62



**18**

**využití dle platného ÚP:**

plocha občanského vybavení – veřejné Ov/1 stav

**změna č.I:**

plocha občanského vybavení – veřejné Ov stav se stanovením podmínek ohledně výškové hladiny zástavby

**Dále je předmětem změny č. I také úprava textové části v souladu s dalšími požadavky zadání.**

**Vymezení rozsahu změny č. III:**

Předmětem změny č. III je stanovení stupně automobilizace a změna se promítá pouze do textové části ÚP Židlochovice.

## **1. Text ÚP s vyznačením změn provedených změnami č. I a č. III**

Zpracované změny jsou vyznačeny tučně, rušené je přeškrtnuté.

Jedná se vyznačení navrhovaných a poté vydaných změn textu opatření obecné povahy textové části Územního plánu Židlochovice. Je uváděn z toho důvodu, aby prováděná změna byla jasná a přehledná. Na základě tohoto textu s vyznačením změn je možné v procesu pořizování změny ÚP jednoznačně doložit, co se v textové části ÚP mění oproti předchozímu právnímu stavu. Změny textu, které jsou změnou prováděny jsou zde promítnuty tak, že to, co se změnou přidává je vyznačeno **červeně**, co se změnou ruší je **červeně** - přeškrtnutým písmem.

# ÚZEMNÍ PLÁN ŽIDLOCHOVICE

## **I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **I.1 Vymezení zastavěného území**

Jsou vymezena tato zastavěná území k **30.4.2020**:

- hlavní zastavěné území v západní části řešeného území podél obou břehů Svatky,
- zastavěné území s čističkou odpadních vod na jihu u Svatky,
- zastavěné území s provozovnou na jižním konci ul. Komenského,
- zastavěné území s bažantnicí u silnice na Nosislav,
- několik zastavěných území v jižní zahrádkářské kolonii Pastviska,
- zastavěné území v zahrádkářské kolonii Na hrázi,
- zastavěná území se samostatnými stavbami (vesměs zahradních domků či chatek) v po celém řešeném území, zejména v přírodním parku Výhon.

Hranice zastavěného území jsou vymezeny na výkrese č. 1 a 2 grafické části.

### **I.2 Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

#### **I.2.1 Hlavní zásady koncepce rozvoje území města**

- Město bude nadále plnit úlohu centra v místní sídelní struktuře s převažující funkcí bydlení a veřejné vybavenosti (vč. orgánů státní správy s rozšířenou působností).
- Zástavba města se bude plošně rozvíjet mimo hlavní zastavěné území v zastavitelných plochách tam, kde tento rozvoj umožňují vhodné podmínky.
- Bude zvýšena míra využití hlavního zastavěného území rovnoměrně na obou březích Svatky, kde jsou pro tento účel vymezeny zastavitelné plochy a plochy přestavby uvnitř hlavního zastavěného území.
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na současnou uliční síť, kde budou sdílet veřejnou infrastrukturu se stávajícími plochami, popř. bude k nim tato rozšířena.
- Za účelem zlepšení dopravní infrastruktury jsou v hlavním zastavěném území vymezeny plochy přestavby pro rozšíření a doplnění komunikací. Mezi zámkem a řekou je vymezena plocha přestavby pro dopravní terminál autobusové a drážní veřejné dopravy.
- Regionální územní systém ekologické stability (ÚSES) vymezený podél řeky Svatky a podél západní hranice řešeného území bude doplněn vymezenými prvky lokálního systému ekologické stability.

#### **I.2.2 Hlavní cíle rozvoje města**

- Umožnit přiměřený rozvoj zástavby města zejména pro bydlení a pro výrobu při maximálním využití zastavěného území.
- Zvýšit standard vybavenosti města veřejnou infrastrukturou.

- Doplnit územní systém ekologické stability v jeho dosud chybějících částech.
- Zvýšit protipovodňovou ochranu hlavního zastavěného území a doplnit systém odvádění dešťových vod z Výhonu.

### I.2.3 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot města

- Zachovat historický půdorys zástavby města, neumísťovat zástavbu mimo zastavitelné plochy do zcela volné krajiny.
- Stanovenými podmínkami prostorového uspořádání chránit charakter a strukturu zástavby včetně výškové hladiny a zamezit nevhodným dominantám, které by mohly narušit siluetu města a reliéf krajiny.
- Respektovat areál kulturní památky Zámek Židlochovice včetně zámeckého parku a jeho okolí, zachovat též historicky hodnotné náměstí Míru a Coufalíkovo náměstí.
- Nová výstavba nebude konkurovat stávajícím dominantám města (zejména zámku, komínu a věži cukrovaru, kostelu, zvonici a mostu přes Svatku).
- Respektovat ochranu Evropsky významných lokalit soustavy Natura 2000 - Nové hory, Židlochovický zámecký park a významných krajinných prvků.
- V nezastavěném území zvyšovat kulturní a rekreační hodnotu krajiny, zejména ve východní části řešeného území v přírodním parku Výhon.
- Stabilizovat a doplnit krajinnou zeleň pobřežních porostů Svatky a Litavy a doplnit územní systém ekologické stability výsadbou zeleně krajinné.

### I.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

#### I.3.1 Urbanistická koncepce

##### a) Koncepce urbanistického řešení

Urbanistická koncepce je založena na rozvoji města uvnitř hlavního zastavěného území a na změně využití ploch, které přiléhají z vnější strany k hlavnímu zastavěnému území. Cca polovina zastavitelných ploch vč. všech ploch přestavby je vymezena v hlavním zastavěném území podél stávajících komunikací. Plošný rozvoj zástavby Židlochovic je vymezen též v několika menších lokalitách po vnějším obvodu hlavního zastavěného území na severním a zejména na jižním okraji města podél silnice a řeky. S ohledem na morfologii a terén území je tento rozvoj vymezen v nivě na obou březích Svatky a podél silnice na Nosislav v levobřežní části města. Stávající plochy se zástavbou jsou doplněny návrhem zastavitelných ploch označených Z1-13, Z18, Z20-21, Z23-30, Z32-38, Z40-43, Z46-52-51, Z53 – Z61, Z63. Dále návrhem ploch přestavby označených P1-2, P4-5, P7-13. Z ploch přestavby je největší plocha pro dopravní terminál v zastavěném území na pravém břehu Svatky. Menší plochy přestavby jsou vymezeny pro zkapacitnění (uvolnění) místních komunikací a pro řešení dopravy v klidu (např. parkování). Zastavitelné plochy i plochy přestavby jsou vymezeny v přímé návaznosti na plochy stabilizované se stejnou funkcí. Na severním okraji města jsou v nivě podél toku Litavy vymezeny 2 plochy pro územní rezervy označené R1-2.

##### Změny v plochách vyplývající z urbanistického řešení

Na pravém břehu Svatky v severním okraji této části města jsou vymezeny 3 zastavitelné plochy bydlení - rodinné domy, 2 3 zastavitelné plochy smíšené obytné. Uprostřed pravobřežního území města je vymezena 1 zastavitelná plocha občanského vybavení - veřejné a 1 větší plocha přestavby dopravní infrastruktury - dopravní terminál a 1 plocha přestavby veřejné prostranství - veřejná zeleň podél zdi zámku. **Na jižním pravobřežním okraji města jsou vymezeny 3 zastavitelné plochy výroby a skladování, 1 zastavitelná plocha smíšená výrobní a 2 zastavitelné plochy veřejných prostranství – komunikace,**

**Na jižním pravobřežním okraji města jsou vymezeny 4 zastavitelné plochy výroby a skladování, 2 zastavitelné plochy smíšené výrobní a 3 zastavitelné plochy veřejných prostranství – komunikace, 2 zastavitelné plochy občanského vybavení – sportovní, 1 zastavitelná plocha občanského vybavení – sportovní a technické využití a 1 zastavitelná plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě.**

Na levém břehu Svatky a Litavy v severním okraji města jsou vymezeny 2 zastavitelné plochy - rodinné domy 1 zastavitelná plocha bydlení - venkovské domy a 1 plocha přestavby bydlení - bytové domy, 1 plocha přestavby plochy veřejných prostranství - komunikace. Na soutoku Svatky a Litavy v lokalitě Na hrázi je vymezena 1 zastavitelná plocha plochy občanského vybavení - komerčního. Uprostřed levobřežního zastavěného území města je vymezeno 7 zastavitelných ploch bydlení - rodinné domy, 1 zastavitelná plochy bydlení pro venkovské domy a 2 plochy přestavby smíšené obytné pro kombinované využití. Na jižním levobřežním okraji města je vymezeno 5 zastavitelných ploch určených pro různé druhy výroby podél silnice na Nosislav a 1 zastavitelná plocha dopravní infrastruktury - místní komunikace. Podél ulice Komenského je vymezeno 5 ploch přestavby veřejných prostranství - komunikace pro rozšíření (uvolnění) dopravního prostoru komunikace a 1 plocha přestavby pro dopravu v klidu jako plocha veřejných prostranství – komunikace.

Nejsou vymezeny změny v silniční dopravě. Pro umožnění rozvoje bydlení, výroby a dalších funkcí v řešeném území jsou vymezeny 2 zastavitelné plochy dopravní infrastruktury místní na severním a jižním okraji města. V návaznosti na stávající uliční systém jsou v obou částech města (rozděleného řekou) vymezeny zastavitelné plochy a plochy přestavby veřejných prostranství - komunikace.

#### Změny v plochách vyplývající z řešení krajiny

Jsou vymezeny plochy zeleně krajinné určené k založení a doplnění prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) zejména v nezalesněných částech území, to ve východní části v přírodním parku Výhon - v tratích Kyndlířky, Malý výhon, Vínohrádky, Štěrbůvky, Žleby, Zadní Hačky, Podsedky, Šibeniční Podsedky, Strže, Prostřední sady, Dolní sady, dále podél Svatky a Litavy v tratích Cézavy a Líchy. Jsou vymezeny 4 plochy pro protierozní opatření v severní části řešeného území v přírodním parku Výhon a 2 zastavitelné plochy v severní části města pro doplnění protipovodňové ochrany zástavby podél toku Litavy a silnice na Blučinu.

#### **b) Koncepce vzájemných vztahů mezi sídly v řešeném území**

- Hlavní zastavěné území města je vymezeno rovnoměrně na obou březích Svatky, kde vyplňuje západní polovinu řešeného území (katastrálního území Židlochovice). V řešeném území nejsou vymezena jiná sídla či samostatné osady.
- Je vymezen (navržen) rovnoměrný plošný rozvoj města na obou březích Svatky.
- Jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability v řešeném území, které navazují na prvky ÚSES vymezené na území sousedních obcí.

#### **c) Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Tam, kde se nemění způsob využití ploch, jsou plochy v grafické části vymezeny jako stávající (stabilizované). Tam, kde se územním plánem mění požadovaný způsob využití, jsou vymezeny plochy změn (návrh). Plochami změn jsou plochy zastavitelné, plochy přestavby a plochy změn v nezastavěném území. Pro stabilizaci jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití (funkcí) a pro zajištění jejich změn na plochy požadovaného druhu využití jsou v řešeném území vymezeny následující plochy:

##### Plochy bydlení

- Jsou vymezeny stávající plochy „bydlení - rodinné domy“, stávající „plochy bydlení - bytové domy“ a stávající plochy „bydlení - venkovské domy“ v hlavním zastavěném území.
- Jsou vymezeny zastavitelné plochy „bydlení - rodinné domy“ označené Z1-6, Z8-12 v lokalitách na nábřeží, za nábřežím, Líchy, ulice Brněnská, na ulici Palackého, na ulici Nerudova a ulici Nad farou.
- Je vymezena zastavitelná plocha „bydlení - bytové domy“ označená Z4 za nábřežím a plocha přestavby „bydlení - obytné domy“ označená P1 na ulici Masarykova.
- Jsou vymezeny zastavitelné plochy „bydlení - venkovské domy“ označené Z13, Z50-51 v lokalitách naproti hřbitova, za ulicí Masarykova a za ulicí Havlíčkova.

##### Plochy smíšené obytné

- Jsou vymezeny stávající plochy „smíšené obytné“ a stávající plochy „smíšené obytné - zámek“ v zastavěném území.

- Jsou vymezeny zastavitelné plochy „smíšené obytné“ označené Z7, Z18 na ulici Kpt. Rubena a za Karlovou pekárnou **a Z62 na západním okraji zástavby v návaznosti na areál VAS.**
- Je vymezena plocha přestavby „smíšené obytné“ označené P4 na nároží náměstí Míru - Komenského.
- Je vymezena plocha přestavby obsahující plochu „smíšenou obytnou“ označená P5 v lokalitě Žerotínovo nábřeží - Strejcův sbor.

#### Plochy občanského vybavení

Město slouží jako centrum občanské vybavenosti a vymezenými plochami jsou stabilizovány areály následující veřejné infrastruktury občanského vybavení.

- Jsou vymezeny stávající plochy „občanského vybavení - veřejné“, stávající plochy „občanského vybavení - církevní“, stávající plochy „občanského vybavení - zdravotnictví“, stávající plochy „občanského vybavení - hasičské“, stávající plochy „občanského vybavení - sportovní“ v hlavním zastavěném území **a 1 plocha občanského vybavení – sportovní jižněji mimo zastavěné území.**
- Je vymezena zastavitelná plocha „občanského vybavení - veřejné“ ozn. **Z52 Z53** před školou na ulici Tyršova.
- Je vymezena plocha přestavby obsahující plochu „občanského vybavení - hasičské“ označená P5 v lokalitě Žerotínovo nábřeží - Strejcův sbor,
- **Je vymezena zastavitelná plocha „občanské vybavení – sportovní“ označená Z56 v návaznosti na stávající sportovní areál a Z58 v jižní části u ČOV**
- **Je vymezena zastavitelná plocha „občanské vybavení – sportovní a technické využití“ označená Z57 v rámci stávajícího sportovního areálu.**
- Je vymezena zastavitelná plocha „občanského vybavení - komerční“ označená Z63 v lokalitě Na hrázi.

#### Plochy výroby a skladování a plochy smíšené výrobní

- Jsou vymezeny stávající plochy „smíšené výrobní“, stávající plochy „výroby a skladování - průmysl a řemesla“, stávající plochy „výroby a skladování - zemědělská výroba“ a stávající plochy „výroby a skladování - zahradnictví“ v hlavním zastavěném území.
- Jsou vymezeny zastavitelné plochy „smíšené výrobní“ označené Z20, Z27, **Z60** v lokalitách na konci ulice Nádražní a za zahradnictvím.
- Jsou vymezeny zastavitelné plochy „výroby a skladování - průmysl a řemesla“ označené Z23-26, Z28-30, **Z59** v lokalitách u dráhy, za stavebninami, na ulici Topolová, před zahradnictvím, za drůbežárnou, za bažanťnicí a k Nosislavi.
- Je vymezena plocha územní rezervy „výroby a skladování - průmysl a řemesla“ označená R2 v lokalitě Cézavy.

#### Plochy technické infrastruktury

- Jsou vymezeny stávající plochy „technické infrastruktury - inženýrské sítě“ a stávající plochy „technické infrastruktury - specifické“ v hlavním zastavěném území i mimo zastavěné území (např. pro vodojem, čistírnu odpadních vod, regulační stanici plynu, sběrný odpadový dvůr apod.).
- **Je vymezena zastavitelná plocha „technické infrastruktury - inženýrské sítě“ - Z55 - pro rozšíření stávající plochy v jižní části území.**

#### Plochy dopravní infrastruktury

- Jsou vymezeny stávající plochy „dopravní infrastruktury - drážní“, stávající plochy „dopravní infrastruktury - silniční“, stávající plochy „dopravní infrastruktury - garáže“, a stávající plochy „dopravní infrastruktury - místní“, to v hlavním zastavěném území i v řešeném území mimo zastavěná území.
- Je vymezena plocha přestavby „dopravní infrastruktury - dopravní terminál“ označená P2 na ulici Nádražní pro propojení autobusové a drážní veřejné dopravy.
- Jsou vymezeny zastavitelné plochy „dopravní infrastruktury - místní“ označené Z32 pro propojení ul. Komenského ze silnice na Nosislav a Z48 pro cyklostezku v lokalitě Cézavy.

#### Plochy veřejných prostranství

- Jsou vymezeny stávající plochy „veřejných prostranství - komunikace“, stávající plochy „veřejných prostranství - veřejná zeleň“ a stávající plochy „veřejných prostranství - hřbitovy“ v hlavním zastavěném území.



- Jsou vymezeny zastavitelné plochy „veřejných prostranství - komunikace“ označené Z33-38, Z40-43, Z49, **Z54, Z61** v lokalitách na Líchy, za sídlištěm, prodloužení ulice Palackého, Nad farou, prodloužení ulice Nerudova, před sídlištěm, prodloužení ulice Zámecká, mezi nábřežím a ulicí Komenského, propojení konce ulice Malinovského a za ulicí Masarykova, **u školy a na hranici s k.ú. Blučina na severním okraji řešeného území.**
- Je vymezena plocha přestavby obsahující „veřejná prostranství - komunikace“ označená P5 v lokalitě nábřeží - Strejcův sbor.
- Je vymezena plocha přestavby „veřejná prostranství - komunikace“ označená P15 v lokalitě mezi nábřežím a ulicí Masarykova. Plocha přestavby P15 rozděluje plochu přestavby P1 na 2 části.
- Jsou vymezeny plochy přestavby „veřejných prostranství - komunikace“ označené P7-12 v lokalitách na ulici Komenského, na ulici Palackého a na nároží Komenského - Havlíčkova pro rozšíření uličních prostorů.
- **Je vymezena plochy přestavby „veřejných prostranství - komunikace“ označená P14 při ul. Komenského pro dopravu v klidu**
- Je vymezena zastavitelná plocha „veřejná prostranství - hřbitovy“ označená Z21 v lokalitě nad hřbitovem pro rozšíření hřbitova.
- Je vymezena plocha přestavby „veřejných prostranství - veřejná zeleň“ označená P13 v lokalitě na ulici Zámecká.
- Jsou vymezeny požadované změny na plochy „veřejných prostranství - veřejná zeleň“ označené (Pz<sub>3-5</sub>) v lokalitách na konci ulice Komenského, Líchy a na nábřeží.

#### Plochy zeleně

- Je vymezena stávající plocha „zeleně - zámecký park“ v západní části hlavního zastavěného území, jsou vymezeny stávající plochy „zeleně krajinné“ umístěné různě v řešeném území (dle grafické části) a jsou vymezeny stávající plochy „zeleně sídelních zahrad“ v hlavním zastavěném území, **plochy zeleně krajinné u vodního toku.**
- Jsou vymezeny požadované změny (návrhy) na plochy „zeleně krajinné“ označené (Zk<sub>1-41</sub>) zejména pro doplnění územního systému ekologické stability.

#### Plochy zemědělské

- Jsou vymezeny stávající plochy „zemědělské - polní“ a stávající plochy „zemědělské - zahrady, sady, louky, vinice“ v nezastavěném území.

#### Plochy vodní a vodohospodářské

- Jsou vymezeny stávající plochy „vodní a vodohospodářské“ a stávající plochy „vodní a vodohospodářské - protipovodňová ochrana“ v zastavěném i v nezastavěném území.
- Jsou vymezeny požadované změny (návrhy) na plochy „vodní a vodohospodářské“ označené (W<sub>1-4</sub>) v lokalitách Nad náplavkou, Štěrbůvky, Prostřední podsedy a Strže.
- Jsou vymezeny zastavitelné plochy „vodní a vodohospodářské - protipovodňová ochrana“ označené Z46-47 u toku Litavy a u silnice II/416 na Blučinu.

#### Plochy lesní

- Jsou vymezeny stávající plochy „lesní“ v nezastavěném území.

#### **d) Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání**

- Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v čl. I.6.2-3 tak, aby byl v max. možné míře respektován charakter stávající zástavby a aby byla zástavba co nejhodněji začleňována do města i krajiny (zejména s ohledem na přírodní park Výhon).
- Stanovenými podmínkami bude podpořen rozvoj kvalitního obytného prostředí.
- Stavby umístěvané v plochách pro ně určených nebudou podle stanovených podmínek narušovat charakter a strukturu okolní zástavby, dominanty města - zejména dominantní postavení Zámku Židlochovice, jeho siluetu a siluetu krajiny v řešeném území, podmínkami je dále regulována výšková hladina zástavby.
- V historickém centru města, v okolí kolturních památek a v okolí zámku jsou v čl. I.16 vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby či jejich části.

#### **e) Podmínky a požadavky na uspořádání centra a veřejných prostranství**

Bude zachován půdorys historického jádra města se 3 centrálními prostory, kterými jsou:

- náměstí Míru s veřejným prostranstvím obestavěným veřejnými budovami a městskými domy s dominantou budovy radnice na horním konci náměstí,
- Coufalíkovo náměstí s veřejnou zelení a dominantou budovy kostela,
- předprostor zámku s dopravním terminálem, poštou, městským úřadem a dominantním postavením zejména budov Zámku Židlochovice.

Přitom bude dodržena zejména volná (tj. nezastavěná) pohledová osa: radnice - náměstí Míru - most přes Svatku - průčelí zámku.

#### f) Podmínky a požadavky na sídelní zeleň

- Nebude zasahováno do plochy zeleně zámeckého parku.
- Požadavkem je nezmenšování podílu vymezených ploch „veřejných prostranství - veřejná zeleň“ a „ploch zeleně sídelních zahrad“ v hlavním zastavěném území.
- Zachovat zahradní charakter města a veřejnou zeleň.
- Podél obou břehů Svatky a Litavy budou zachovány a doplněny plochy „zeleně krajinné“, které budou prostupovat městem v souběhu s vymezenými koridory územního systému ekologické stability, to i přes hlavní zastavěné území.

### I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Jsou vymezeny následující zastavitelné plochy označené v grafické části **Z1-13, Z18, Z20-21, Z23-30, Z32-38, Z40-43, Z46-52-51, Z53-Z62, Z63** které jsou pro požadovanou změnu způsobu využití označené v grafické i textové části zkratkami druhů ploch v závorkách (podle čl. 1.6.2):

označení:	navržená změna způsobu využití na:	zkratka navrženého zp. využití:
Z1-6, Z8-12	plochy bydlení - rodinné domy	(Br)
Z4	plochy bydlení - bytové domy	(Bd)
Z13, Z50-51	plochy bydlení - venkovské domy	(Bv)
Z7, Z18, Z62	plochy smíšené obytné	(So)
Z52 Z53	plochy občanského vybavení - veřejné	(Ov)
Z56, Z58	plochy občanského vybavení - sportovní	(Os)
Z57	plochy občanského vybavení – sportovní a technické využití	(Ost)
Z63	plochy občanského vybavení - komerční	(Ok)
Z20, Z27, Z60	plochy smíšené výrobní	(Sv)
Z23-26, Z28-30, Z59	plochy výroby a skladování - průmysl a řemesla	(Vp)
Z32, Z48	plochy dopravní infrastruktury - místní	(Dm)
Z33-38, Z40-43, Z49		
Z54, Z55, Z61	plochy veřejných prostranství - komunikace	(Pk)
Z21	plochy veřejných prostranství - hřbitovy	(Ph)
Z46-47	plochy vodní a vodohospodářská - protipovodňová ochrana	(Wo)
Z59	plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	(Ti)

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v těchto lokalitách s následujícími podmínkami pro rozhodování a koncepčními podmínkami pro požadovanou změnu jejich využití:

označení plochy:	zkratka změny způsobu využití na:	druh a název plochy, lokalita:	podmínky pro rozhodování:	koncepční podmínky pro změny v území:
<b>plochy bydlení - rodinné domy:</b>				
Z1	(Br)	na nábřeží (severní část)	RP	a), j)
Z2	(Br)	za nábřežím (severní část)	RP	a), j)
Z3	(Br)	na nábřeží (jižní část)	RP	a), j)
Z5	(Br)	v lokalitě Líchy	US	b), e)
Z6	(Br)	na ulici Brněnská	--	--
Z8	(Br)	na konci ulice Palackého	--	b), g), q)
Z9	(Br)	na ulici Nerudova	RP	--
Z10	(Br)	za ulicí Nerudova	US	f)
Z11	(Br)	na konci ulice Nad farou	--	g), q)

Z12	(Br)	na ulici Nad farou	--	c), f), q)
<b>plochy bydlení - rodinné a bytové domy:</b>				
Z4	(Br+Bd)	za nábřežím (jižní část)	RP	a), j)
<b>plochy bydlení - venkovské domy:</b>				
Z13	(Bv)	naproti hřbitova	--	i), j)
Z50	(Bv)	za ulicí Masarykova	--	d), j), q)
Z51	(Bv)	za ulicí Havlíčkova	US	j)
<b>plochy smíšené obytné:</b>				
Z7	(So)	na ulici Kpt. Rubena	RP	h)
Z18	(So)	za Karlovou pekárnou	--	--
Z62	(So)	Za areálem VAS	--	--
<b>plochy občanského vybavení - veřejné:</b>				
Z52 Z53	(Ov)	u školy na ulici Tyršova	--	j), l)
<b>plochy občanského vybavení - sportovní</b>				
Z56	(Os)	v návaznosti na stávající sportovní areál	--	--
Z58	(Os)	v jižní části u ČOV	--	--
<b>plochy občanského vybavení – sportovní a technické využití:</b>				
Z57	(Ost)	v rámci stávajícího sportovního areálu	--	--
<b>plochy občanského vybavení - komerční:</b>				
Z63	(Ok)	Na hrázi	--	w), x)
<b>plochy smíšené výrobní:</b>				
Z20	(Sv)	na konci ulice Nádražní	--	--
Z27	(Sv)	za zahradnictvím	--	--
Z60	(Sv)	v návaznosti na areál sběrného dvora	--	--
<b>plochy výroby a skladování - průmysl a řemesla:</b>				
Z23	(Vp)	u dráhy	--	--
Z24	(Vp)	za stavebninami	--	--
Z25	(Vp)	na ulici Topolová	--	--
Z26	(Vp)	před zahradnictvím	--	--
Z28	(Vp)	za drůbežárnou	US	k)
Z29	(Vp)	za bažantnicí	US	k)
Z30	(Vp)	k Nosislavi	--	k)
Z59	(Vp)	na ulici Topolová	--	--
<b>plochy dopravní infrastruktury - místní:</b>				
Z32	(Dm)	ze silnice na Nosislav	US	--
Z48	(Dm)	pro cyklostezku v lokalitě Cézavy	--	ch)
<b>plochy veřejných prostranství - hřbitovy:</b>				
Z21	(Ph)	nad hřbitovem	--	--
<b>plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě:</b>				
Z55	(Ti)	na ulici Topolová	--	--
<b>plochy veřejných prostranství - komunikace:</b>				
Z33	(Pk)	z ulice Brněnská na Líchy	--	--
Z34	(Pk)	za sídlištěm	--	--
Z35	(Pk)	prodloužení ulice Palackého	--	--
Z36	(Pk)	prodloužení ulice Nad farou	--	--
Z37	(Pk)	prodloužení ulice Nerudova	US	--
Z38	(Pk)	u prodejny před sídlištěm	--	--
Z40	(Pk)	na konci ulice Zámecká	--	l)
Z41	(Pk)	u hřiště	--	--



Z42	(Pk)	mezi nábřežím a ul. Komenského	RP	--
Z43	(Pk)	propojení konce ulice Malinovského	--	--
Z49	(Pk)	za ulicí Masarykova	--	--
Z54	(Pk)	před školou	--	--
Z61	(Pk)	na hranici s k.ú. Blučina	--	--
<b>plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová ochrana:</b>				
Z46	(Wo)	u Litavy	--	--
Z47	(Wo)	u silnice II/416 na Blučinu	--	--

Zastavitelným plochám jsou stanoveny tyto podmínky pro rozhodování:

US V plochách Z5, Z10, Z28-29, Z32, Z37, Z51 je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

RP V plochách Z1-4, Z7, Z9, Z42 je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Zastavitelným plochám se nestanovuje etapizace.

Zastavitelným plochám jsou stanoveny tyto koncepční podmínky pro změny v území:

- Změna využití území v plochách Z1-4 je podmíněna výstavbou komunikace v ploše Z42 nebo její části podle etapizace navržené územní studií nebo regulačním plánem (kdy jednotlivé etapy jsou vázány na určitý úsek komunikace).
- Změna území v plochách Z5, Z8 je podmíněna výstavbou komunikací - plocha Z5 je podmíněna výstavbou komunikace v ploše Z33 (z ul. Brněnská na Líchy), plocha Z8 je podmíněna výstavbou komunikace v ploše Z35 (prodloužení ul. Palackého).
- Změna v ploše Z12 je podmíněna posouzením vlivu zástavby na krajinný ráz a prokázáním, že nedojte k sesuvu půdy (to ani v jejím okolí). V ploše Z12 je stanovena intenzita zastavění do 15%, budou respektovány skutečnosti plynoucí z přítomnosti sousedního lesního pozemku. Zástavba v ploše Z12 bude umístěna mimo elektrické vedení 22 kV, popř. bude toto vedení přeloženo.
- V ploše Z50 budou stavby umístěny pod patou svahu, zástavba bude svým řešením zohledňovat přírodní prostředí navazujícího území s intenzitou zastavění do 35% (vč. zpevněných ploch). Změna v ploše Z50 je podmíněna posouzením vlivu na krajinný ráz, prokázáním, že nedojte k sesuvu půdy (to ani v jejím okolí) a zajištěním likvidace dešťových i splaškových odpadních vod.
- Změna území v ploše Z5 na bydlení je podmíněna přeložením procházejícího venkovního elektrického vedením 110 kV a 22 kV.
- V částech zastavitelných ploch Z10, Z12 s nadmořskou výškou terénu nad 220 m je stanovena podmínka, že v nich nebudou umístěny objekty vyžadující napojení na veřejný vodovod.
- Změna území v plochách Z8 a Z11 pro bydlení s nadmořskou výškou terénu nad 220 m je podmíněna vybudováním technického opatření (např. zesilovací stanice) pro zabezpečení dostatečného tlaku vody.
- V ploše Z7 je stanovena podmínka, že umístěné výrobní zařízení nepřekročí svou velikostí 100 m<sup>2</sup>.
- Pro změnu území v ploše Z48 na cyklostezku je stanovena podmínka, že nebude navyšován terén v ploše a nebudou v ní umístěny objekty, které by zhoršovaly odtokové poměry (např. lavičky, stojany na kola, informační tabule apod.).
- Změna území v ploše Z13 je podmíněna prokázáním, že celková hluková zátěž z okolních ploch (zejména plochy výroby a skladování a ploch dopravy) nepřekročí přípustné hodnoty hygienických limitů pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb stanovených legislativou na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- Změna území v plochách Z1-4, Z13, Z50-~~Z52~~ Z51, Z53 je podmíněna prokázáním, že hluková zátěž z dopravního provozu silnice nepřekročí přípustné hodnoty hygienických limitů pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb stanovených legislativou na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- Plochy výroby ozn. Z28-30 jsou podmíněny dopravním napojením ze silnice II/425 na Nosislav

- (nikoliv z ulice Komenského) a budou obsahovat min. 15% zeleně.
- l) Změna území v plochách Z40, **Z52 Z51, Z53** je podmíněna prokázáním splnění požadavků vyplývajících z rozhodnutí o ochranném pásmu kulturních památek.
- q) V plochách Z8, Z11-12, Z50 bude struktura zástavby rozvolněná s volným prostorem mezi jednotlivými domy.
- w) Využití plochy Z63 je podmíněno:
- takovými úpravami území, které umožní zástavbu této plochy mimo aktivní zónu záplavového území
  - změnou úrovně terénu v ploše pro zástavbu a s ní související infrastrukturu nad úroveň hladiny záplavy Q100 takovým způsobem, aby do ní nezasahovalo záplavové území.
  - minimalizací reálného záboru ZPF
  - návrhem opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy
  - k danému účelu využití vyjmutím dané plochy z aktivní zóny záplavového území resp. záplavového území
- x) Využití návrhové plochy změny Z63/(Ok) pro komerční zařízení bude podmíněno jediným dopravním napojením plochy změny ze stávající silnice II/416.

Další podmínky jsou stanoveny jednotlivým druhům ploch v článku I.6.2-3.

### I.3.3 Vymezení ploch přestavby

Ke změně stávající zástavby jsou vymezeny následující plochy přestavby označené v grafické části **P1-2, P4-5, P7-13, P14, P15** které jsou pro požadovanou změnu způsobu využití označené v grafické i textové části zkratkami druhů ploch v závorkách (podle čl. I.6.2):

označení:	navržená změna způsobu využití na:	zkratka navrženého způsobu využití:
P1	plochy bydlení - bytové domy	(Bd)
P4-5	plochy smíšené obytné	(So)
P5	plochy občanského vybavení - hasičské	(Oh)
P2	plochy dopravní infrastruktury - dopravní terminál	(Dt)
P5, P7-12	plochy veřejných prostranství - komunikace	(Pk)
P13	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	(Pz)
<b>P14</b>	<b>plochy veřejných prostranství - komunikace</b>	<b>(Pk)</b>
P15	plochy veřejných prostranství - komunikace	(Pk)

Plochy přestavby jsou vymezeny v těchto lokalitách s následujícími podmínkami pro rozhodování a koncepčními podmínkami pro požadovanou změnu jejich využití:

označení plochy:	zkratka změny způsobu využití na:	druh a název plochy, lokalita:	podmínky pro rozhodování:	koncepční podmínky pro změny v území:
<b>plochy bydlení - bytové domy:</b>				
<b>P1</b>	(Bd)	na ulici Masarykova	US, DOP	--
<b>plochy smíšené obytné:</b>				
<b>P4</b>	(So)	na nároží náměstí Míru a ulice Komenského - <b>Strejcův sbor</b>	--	--
<b>plochy smíšené obytné, hasičské a veřejných prostranství:</b>				
<b>P5</b>	(So+Oh+Pk)	Žerotínovo nábřeží - Strejcův sbor	RP	--
<b>plochy dopravní infrastruktury - dopravní terminál:</b>				
<b>P2</b>	(Dt)	na ulici Nádražní	--	m), n), o)
<b>plochy veřejných prostranství - komunikace:</b>				
<b>P7</b>	(Pk)	na Komenského (před mostkem)	US	--
<b>P8</b>	(Pk)	na Komenského (za mostkem)	US	--

<b>P9</b>	(Pk)	na Komenského (před Havlíčkovou)	US	--
<b>P10</b>	(Pk)	na Komenského (za Havlíčkovou)	US	--
<b>P11</b>	(Pk)	na ulici Palackého	US	--
<b>P12</b>	(Pk)	na nároží Komenského - Havlíčkova	US	--
<b>P14</b>	(Pk)	při ul. Komenského	--	--
<b>P15</b>	(Pk)	za sídlištěm – mezi Masarykovou a nábřežím	--	p)
<b>plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň:</b>				
<b>P13</b>	(Pz)	na ulici zámecká	US	o)

Plochám přestavby jsou stanoveny tyto podmínky pro rozhodování:

US V plochách P1, P7-13 je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

RP V ploše P5 je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

DOP V ploše P1 je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

Plochám přestavby se nestanovuje etapizace.

Plochám přestavby jsou stanoveny tyto koncepční podmínky pro změny v území:

m) V ploše P2 nesmí být znemožněno vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.

n) Změna území v ploše P2 je podmíněna respektováním dominantního postavení architektury budov kulturní památky Zámek Židlochovice, vč. zachování volného pohledu na zámek a na Robertovu vilu.

o) Změna území v plochách P2, P13 je podmíněna prokázáním splnění požadavků vyplývajících z rozhodnutí o ochranném pásmu kulturních památek.

p) Dopravní napojení plochy přestavby P15/(Pk) na silnici II/425 bude řešeno prostřednictvím budoucí obslužné pozemní komunikace situované v zastavitelné ploše Z34.

Další podmínky jsou stanoveny jednotlivě druhům ploch v článku I.6.2-3.

### I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Pro stabilizaci systému sídelní zeleně je vymezeno 5 druhů ploch s následujícími způsoby využití, které jsou přítomny v hlavním zastavěném území a jsou v grafické i textové části označeny zkratkami (podle čl. I.6.2):

**Pz, (Pz)** plochy „veřejných prostranství - veřejná zeleň“,

**Ph, (Ph)** plochy „veřejných prostranství - hřbitovy“,

**Np** plochy „zeleně - zámecký park“,

**Zk, (Zk)** plochy zeleně krajinné,

**Zkw** plochy zeleně krajinné u vodního toku,

**Zs** plochy „zeleně sídelních zahrad“.

Stabilizované plochy „veřejných prostranství - veřejná zeleň“ Pz jsou vymezeny na prostranstvích takto užívaných zejména v zastavěném území. To podél komunikací, před školou na ul. Tyršova, okolo kostela na Coufalíkovém náměstí a mezi bytovými domy v sídlišti Družba. Plochy s požadovanou změnou na veřejná prostranství - veřejnou zeleň ozn. Pz<sub>3-5</sub> jsou vymezeny v návaznosti na zastavitelné plochy bydlení Z1, Z3, Z5. Na jižním okraji ul. Komenského je vymezena stabilizovaná plocha „veřejných prostranství - hřbitovy“ Ph. Stabilizovaná plocha „zeleně - zámecký park“ je vymezena v areálu Židlochovického zámeckého parku na západním okraji hlavního zastavěného území.

Je vymezena zastavitelná plocha ozn. Z21 (Ph) „veřejného prostranství - hřbitovy“ pro rozšíření hřbitova. Je vymezena plocha přestavby „veřejného prostranství - veřejná zeleň“ ozn. P13 (Pz) na ulici Zámecká. V souběhu s řekou Svratkou jsou vymezeny stabilizované plochy „zeleně krajinné“ Zk, které umožní existenci regionálního biokoridoru územního systému ekologické stability (ÚSES)

i jeho průchod hlavním zastavěným územím. Pro doplnění ÚSES je za hřištěm vymezena změna na plochu zeleně krajinné ozn. (Zk<sub>34</sub>).

Stabilizované plochy „zeleně sídelních zahrad“ jsou vymezeny na takto užívaných (vesměs soukromých) pozemcích v hlavním zastavěném území. To zejména ve vnitroblocích rodinných domů severně od zámku, pak západně podél železnice a nejvíce za obytnou zástavbou podél východního okraje hlavního zastavěného území směrem do přírodního parku Výhon. Nejsou vymezeny plochy změn na zeď sídelních zahrad či změny zeleně zámeckého parku.

Koncepce systému sídelní zeleně spočívá v nezastavování ploch zeleně v hlavním zastavěném území, v nezmenšování jejího podílu v hustěji zastavěných částech města a v zachování zahrad zejména směrem do svahů Výhonu.

#### **I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

##### **I.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury**

Pro jednotlivé druhy dopravní infrastruktury jsou vymezeny plochy s následujícími způsoby využití, které jsou v grafické i textové části označeny zkratkami (podle čl. I.6.2) jako plochy stávající bez závorok a jako plochy s požadovanou změnou způsobu využití v závorce (návrh):

<b>Dz</b>	plochy dopravní infrastruktury - drážní,
<b>Ds</b>	plochy dopravní infrastruktury - silniční,
<b>Dg</b>	plochy dopravní infrastruktury - garáže,
<b>(Dt)</b>	plochy dopravní infrastruktury - dopravní terminál
<b>Dm, (Dm)</b>	plochy dopravní infrastruktury - místní,
<b>Pk, (Pk)</b>	plochy veřejných prostranství - komunikace.

Pro umístění nové dopravní infrastruktury jsou vymezeny též plochy a koridory veřejně prospěšných staveb v čl. I.7.1, znázorněné na výkrese č. 3. Dopravní infrastruktura je dále přípustná jako související i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití podle čl. I.6.2.

##### Podmínky pro umístění:

- Pro dopravní infrastrukturu umístěvanou v zastavitelných plochách a v plochách přestavby platí podmínky stanovené těmito plochám v čl. I.3.2 a I.3.3 a v čl. II.6.2.

##### **a) Koncepce drážní dopravy**

Na jihozápadním okraji města je vymezena stabilizovaná plocha „dopravní infrastruktury - drážní“ označené **Dz** s regionální železniční tratí Židlochovice - Hrušovany u Brna, která není v současné době (v r. 2016) provozována.

Pro obnovení provozu železnice, její elektrifikaci a možnost přestupu na autobusovou osobní dopravu je vymezena plocha přestavby:

**P2** plocha dopravní infrastruktury - dopravní terminál (**Dt**) na ulici Nádražní.

##### Podmínky pro umístění:

- Pro změnu využití plochy P2 jsou stanoveny podmínky v čl. I.3.3.

Dopravní terminál umožní elektrifikaci regionální tratě a propojení dopravy železniční s dopravou silniční. Dopravní terminál umožní další zařízení drážní dopravy vč. dopravy osob - tj. vlakového nádraží a potřebná zázemí pro cestující.

##### **b) Koncepce silniční dopravy**

Silniční síť tvoří v řešeném území následující pozemní komunikace - krajské silnice, pro něž jsou mimo zastavěná území vymezeny plochy dopravní infrastruktury - silniční ozn. **Ds** a v zastavěném území (v průjezdu přes město) plochy veřejných prostranství - komunikace ozn. **Pk**:

- silnice **II/425** „Rajhrad - Břeclav - státní hranice“ podél levého břehu Svatky (ul. Žerotínovo nábřeží),
- silnice **II/416** „Slavkov u Brna - Židlochovice - Pohořelice“ přes zastavěné území (ul. Masarykova a ulice Nádražní),
- silnice **III/41619** „Židlochovice - Hrušovany u Brna - Ledce“ v západní části zastavěného území (ul. Tyršova).

Nejsou vymezeny změny na silniční síti, která je stabilizovaná. Nejsou vymezeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury - silniční.

Pro kombinovanou silniční a drážní dopravu je vymezena plocha přestavby:

**P2** plocha dopravní infrastruktury - dopravní terminál (**Dt**) na ulici Nádražní.

Dopravní terminál umožní propojení dopravy silniční s dopravou drážní. Dále umožní bezpečné propojení silnice II/416 a III/41619, zařízení hromadné dopravy osob - autobusové nádraží Židlochovice včetně jeho zázemí a možnost bezpečného přestupu na drážní dopravu. V ploše přestavby P2 bude provedena úprava trasy silnice II/416, úprava křížení se silnicí III/41619. Dopravní terminál umožní odbočení ze silnic do místních komunikací.

Podmínky pro umístování:

- V plochách obsahujících silnice II/425, II/416 a III/41619 nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK.
- V plochách obsahujících silnice II/416 a II/425 v průjezdním úseku budou zachovány parametry komunikace funkční skupiny B podle ČSN 736110.
- V plochách obsahujících silnici III/41619 v průjezdním úseku budou zachovány parametry komunikace funkční skupiny C podle ČSN 736110.
- Pro umístování chráněných prostor v plochách podél silnic je stanovena společná podmínka F v článku I.6.2.

### **c) Koncepce místní dopravy**

Pro stabilizaci systému místní dopravy zejména mimo zastavěné území jsou vymezeny stávající plochy „dopravní infrastruktury - místní“ označené zkratkou **Dm**. Pro stabilizaci systému místní dopravy v zastavěném území jsou vymezeny stávající plochy „veřejných prostranství - komunikace“ označené zkratkou **Pk**.

Pro zabezpečení a zlepšení dopravní obsluhy území (zejména pro zastavitelné plochy bydlení) jsou s požadovanou změnou využití vymezeny následující zastavitelné plochy pro umístění či prodloužení místních komunikací:

**Z32** plocha dopravní infrastruktury - místní (Dm) ze silnice na Nosislav,

**Z33** plocha veřejných prostranství - komunikace (Pk) z ulice Brněnská na Líchy,

**Z34** plocha veřejných prostranství - komunikace (Pk) za sídlištěm,

**Z35** plocha veřejných prostranství - komunikace (Pk) prodloužení ulice Palackého,

**Z36** plocha veřejných prostranství - komunikace (Pk) prodloužení ulice Nad farou,

**Z37** plocha veřejných prostranství - komunikace (Pk) prodloužení ulice Nerudova,

**Z40** plocha veřejných prostranství - komunikace (Pk) na konci ulice Zámecká,

**Z42** plocha veřejných prostranství - komunikace (Pk) mezi nábrežím a ulicí Komenského,

**Z43** plocha veřejných prostranství - komunikace (Pk) propojení konce ulice Malinovského,

**Z49** plocha veřejných prostranství - komunikace (Pk) za ulicí Masarykova,

**Z61** plocha veřejných prostranství - komunikace (Pk) na hranici k.ú. Blučina.

Pro zlepšení dopravní obsluhy a zlepšení parametrů místní dopravy jsou v zastavěném území vymezeny plochy přestavby s požadovanou změnou využití:

**P2** plocha dopravní infrastruktury - dopravní terminál (Dt) na ulici Nádražní,

**P5** plocha smíšená obytná, hasičská a veřejného prostranství (So+Oh+Pk) Žerotínovo nábreží - Strejcův sbor,

**P7** plocha veřejného prostranství - komunikace (Pk) na Komenského (před mostkem),

**P8** plocha veřejného prostranství - komunikace (Pk) na Komenského (za mostkem),

**P9** plocha veřejného prostranství - komunikace (Pk) na Komenského (před Havlíčkovou),

**P10** plocha veřejného prostranství - komunikace (Pk) na Komenského (za Havlíčkovou),

**P11** plocha veřejného prostranství - komunikace (Pk) na ulici Palackého,

**P12** plocha veřejného prostranství - komunikace (Pk) nároží Komenského-Havlíčková,

**P15** plocha veřejných prostranství - komunikace (Pk) za sídlištěm.

Dopravní terminál v ploše přestavby P2 umožní úpravu odbočení místních komunikací ze silnice do ulic Zámecká, Robertova, Sportovní, směrem k Městskému úřadu a příjezd k Robertově vile. Plocha přestavby P5 umožní nové dopravní propojení Žerotínova nábreží a ulice Strejcův sbor.



Plochy přestavby P7-12 umožní budoucí rozšíření dopravního prostoru stávajících místních komunikací na ul. Komenského a Palackého.

Podmínky pro umístování:

- Místní komunikace budou umístovány v parametrech návrhových kategorií a funkčních skupinách podle platných norem tak, aby byla zajištěna dostatečná a přiměřeně kapacitní dopravní obsluha okolních ploch v území.
- Pro změnu využití výše uvedených ploch jsou stanoveny podmínky v čl. I.3.2 a I.3.3.

Další podmínky dopravní koncepce:

- Využití návrhové plochy změny Z63/(Ok) pro komerční zařízení bude podmíněno jediným dopravním napojením plochy změny ze stávající silnice II/416.
- Dopravní napojení plochy přestavby P15/(Pk) na silnici II/425 bude řešeno prostřednictvím budoucí obslužné pozemní komunikace situované v zastavitelné ploše Z34.

**d) Koncepce účelové dopravy**

Pro stabilizaci systému účelové dopravy mimo zastavěné území jsou vymezeny stabilizované plochy „dopravní infrastruktury - místní“ označené **Dm**, které zabezpečují přístup k pozemkům v řešeném území. Nejsou vymezeny změny na stávající síti účelových komunikací. Účelové komunikace jsou přípustné též v plochách zemědělských či v plochách zeleně, popř. v jiných plochách podle čl. I.6.2.

**e) Koncepce dopravy v klidu**

Stupeň automobilizace se stanovuje na 600 vozidel na 1000 obyvatel.

Pro garáže jsou v zastavěném území vymezeny stabilizované plochy „dopravní infrastruktury - garáže“ označené **Dg**. Pro parkovací a odstavná stání (parkoviště automobilů) jsou v zastavěném území vymezeny stabilizované plochy „veřejných prostranství - komunikace“ označené **Pk**. Pro parkoviště automobilů jsou s požadovanou změnou využití vymezeny následující zastavitelné plochy:

- Z34** plocha veřejných prostranství - komunikace (Pk) za sídlištěm,
- Z38** plocha veřejných prostranství - komunikace (Pk) u prodejny před sídlištěm,
- Z40** plocha veřejných prostranství - komunikace (Pk) na konci ulice Zámecká,
- Z41** plocha veřejných prostranství - komunikace (Pk) u hřiště,
- Z54** plocha veřejných prostranství - komunikace (Pk) před školou,

Pro parkoviště automobilů jsou s požadovanou změnou využití vymezeny plochy přestavby:

- P14** plocha veřejných prostranství - komunikace (Pk) při ul. Komenského.

Součástí plochy přestavby **P2** pro dopravní terminál (Dt) na ulici Nádražní budou i související parkovací stání pro potřebu autobusového a železničního nádraží. Součástí plochy přestavby P15 pro veřejná prostranství - komunikace (Pk) za sídlištěm bude i zajištění parkování pro potřebu navazujícího sídliště a okolní zástavby. Související garáže a parkoviště aut jsou přípustné i v jiných plochách podle článku I.6.2.

Podmínky pro umístování:

- Garáže a parkoviště aut budou v plochách, kde jsou přípustné, umístovány o velikosti a technických parametrech podle platných norem.
- Pro změnu využití uvedených zastavitelných ploch jsou stanoveny podmínky v čl. I.3.2.
- Kapacita parkování a odstavování vozidel bude řešena dle součinitele vlivu stupně automobilizace 1,5.

**f) Koncepce veřejné dopravy osob**

V plochách „dopravní infrastruktury - silniční“, „dopravní infrastruktury - dopravní terminál“ a v plochách „veřejných prostranství - komunikace“ jsou přípustné zastávky autobusové dopravy. Pro obnovení veřejné dopravy osob na regionální železniční trati Židlochovice - Hrušovany u Brna je vymezena plocha přestavby:

**P2** plocha dopravní infrastruktury - dopravní terminál (Dt) na ulici Nádražní.

Podmínky pro umístění:

- Pro změnu využití plochy P2 jsou stanoveny podmínky v čl. I.3.3.

#### **g) Koncepce pěší dopravy**

Pěší komunikace jsou přípustným využitím vymezených stávajících ploch, dále zastavitelných ploch a ploch přestavby zejména „veřejných prostranství - komunikace“ označených **Pk**.

V rámci koncepce pěší dopravy jsou v grafické části vymezeny koridory pro pěší podél Žerotínova nábřeží, mezi Žerotínovým nábřežím a ulicí Komenského, z ulice Komenského směrem k zastavitelné ploše Z12 a směrem ke Svatce od ulice Topolová.

Komunikace pro pěší a chodníky jsou přípustným využitím skoro všech druhů ploch jako související dopravní infrastruktura podle článku I.6.2.

#### **h) Koncepce cyklistické dopravy**

Trasy cyklistické dopravy (cyklotrasy) jsou přípustným využitím zejména ploch „dopravní infrastruktury - silniční“, ploch „dopravní infrastruktury - místní“ a ploch „veřejných prostranství - komunikace“. V koncepci řešení jsou respektovány tyto stávající cyklotrasy:

- od Blučiny podél Litavy, přes Masarykovou, nám. Míru a podél pravého břehu Svatky směrem na Unkovice (mezinárodní cyklotrasa Brno - Vídeň)
- z náměstí Míru přes ulici Komenského směrem na Nosislav,
- z náměstí Míru přes Svatku a ulici Tyršova směrem na Hrušovany.

Jako návrh je vymezena cyklotrasa:

- z křižovatky ulice Masarykova přes ulici Palackého k rozhledně na kopci Výhon a dál směrem na Blučinu.

Pro možnost doplnění trasy mezinárodní cyklostezky Brno - Vídeň je vymezena mezi Litavou a silnicí II/416 zastavitelná plocha:

**Z48** plocha dopravní infrastruktury - místní (Dm) pro cyklostezku v lokalitě Cézavy.

Podmínky pro umístění:

- Pro změnu využití plochy Z48 je stanovena koncepční podmínka v čl. I.3.2.

### **I.4.2 Koncepce technické infrastruktury**

Pro stávající technickou infrastrukturu jsou vymezeny 2 druhy ploch s následujícím způsobem využití, které jsou v grafické i textové části označeny zkratkami (podle čl. I.6.2):

**Ti** plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě,

**Ts** plochy technické infrastruktury - specifické.

Stabilizované plochy „technické infrastruktury - inženýrské sítě“ jsou vymezeny pro regulační stanici plynu na konci ul. Masarykova, pro trafostanici na ul. Tyršova, pro vodojemy na východním okraji města, pro trafostanici a čistírnu odpadních vod na jižním okraji města. Stabilizované plocha „technické infrastruktury - specifická“ je vymezena pro odpadní dvůr na ulici Topolová za hřištěm.

~~Nejsou vymezeny zastavitelné plochy technické infrastruktury.~~

~~Je vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě - ozn. Z55 při ul. Topolová.~~

Pro umístění nové technické infrastruktury jsou vymezeny plochy a koridory veřejně prospěšných staveb v čl. I.7.1, znázorněné na výkrese č. 3. Technická infrastruktura je dále přípustná jako související i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití podle čl. I.6.2.

Podmínky pro umístění (společné pro násl. články a - f):

- Technická infrastruktura bude umístěována zejména na přístupných pozemcích, podél komunikací či v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury.
- Pro technickou infrastrukturu umístěovanou v zastavitelných plochách a v plochách přestavby platí podmínky stanovené těmito plochám v čl. I.3.2 a I.3.3.

#### **a) Koncepce zásobování elektrickou energií**

Stabilizované trasy vedení elektrické energie jsou součástí různých druhů ploch, kterými procházejí. Pro požadované záměry v trasách elektrického vedení 110 kV a 22 kV jsou vymezeny následující změny a koridory:

- Přeložení elektrického 110 kV a 22 kV mimo zastavitelnou plochu Z5 v lokalitě Líchy. Pro možné nové vedení 110 kV a 22 kV je vymezen koridor na severozápadním okraji města vnějším obchvatem a dále přes území sousedních Vojkovic.
- Nové (tj. přeložené) elektrické vedení 22 kV zakončené stávající distribuční trafostanicí na ul. Brněnská. Pro toto vedení je vymezen koridor podél ulice směrem od Vojkovic.
- Nové elektrického vedení 22 kV, pro které je vymezen koridor na jižním okraji města od stávající trafostanice podél silnice na Noslav do zastavitelné plochy Z32.

Ve vymezených koridorech bude možno umístit vedení 110 kV a 22 kV včetně jejich ochranných pásem a trafostanic. Nejsou navrženy konkrétní trafostanice. Trafostanice 22/0,4 kV a distribuční vedení 400/230 V od nich vedená jsou přípustná ve většině druhů ploch jako související technická infrastruktura podle čl. I.6.2. Koncepce zásobování elektrickou energií spočívá v postupném rozšiřování sítě rozvodů elektrické energie podle potřeby odběru.

#### **b) Koncepce elektronických komunikačních zařízení**

Nejsou vymezeny změny v trasách elektronických komunikačních vedeních či v zařízení veřejných komunikačních sítí (spojů). Tato zařízení jsou přípustná ve většině druhů ploch jako související technická infrastruktura podle čl. I.6.2.

#### **c) Koncepce zásobování plynem**

Nesou vymezeny změny v trasách či v plochách „technické infrastruktury - inženýrské sítě“ s umístěným plynárenskými stavbami. Vedení plynovodu jsou přípustná ve většině druhů ploch jako související technická infrastruktura podle čl. I.6.2. Koncepce zásobování zemním plynem spočívá v rozšiřování sítě středotlakých rozvodů plynu podle potřeby odběru.

#### **d) Koncepce zásobování pitnou vodou**

Pro zásobování pitnou vodou jsou vymezeny stávající plochy „technické infrastruktury - inženýrské sítě“ se dvěma vodojemy zásobované pitnou vodou z jímacího území Vojkovic a z Vířského oblastního vodovodu.

Nesou vymezeny změny v trasách či vedení vodovodu. Vedení vodovodu jsou přípustná ve většině druhů ploch jako související technická infrastruktura podle čl. I.6.2. Koncepce zásobování pitnou vodou spočívá v postupném rozšiřování vodovodní sítě podle potřeby odběru vody.

##### Podmínky pro umístování:

- Nová vedení vodovodu budou umístována s ohledem na tlakové a kapacitní možnosti místní vodovodní sítě a vydatnosti vodovodu.
- Zavedení vodovodu do lokalit s nadmořskou výškou terénu nad 220 m je podmíněno vybudováním technického opatření pro zabezpečení dostatečného tlaku vody (viz koncepční podmínky v čl. I.3.2).

#### **e) Koncepce odkanalizování**

Nejsou vymezeny změny v systému odkanalizování či v trasách vedení kanalizace. Na jižním pravobřežním okraji města je vymezena stabilizovaná plocha „technické infrastruktury - inženýrské sítě“ s funkční čistírnou odpadních vod (ČOV).

Vedení a stavby kanalizace jsou přípustné ve většině druhů ploch jako související technická infrastruktura podle čl. I.6.2. Koncepce odkanalizování spočívá v postupném rozšiřování kanalizační sítě podle potřeby.

##### Podmínky pro umístování:

- Pro zastavitelné plochy (pro novou výstavbu) bude prověřena možnost odkanalizování oddílným způsobem s odvedením splaškových vod do čistírny odpadních vod a s odvedením dešťových vod do vodotečí s podílem vsakování povrchových vod do terénu v místě jejich vzniku.

#### **f) Koncepce odvodnění území**

Pro odvodnění či naopak pro zadržení vod v území jsou vymezeny stávající „plochy vodní a vodohospodářské“ v grafické a textové části označené zkratkou **W**. Systém odvodnění území



pomocí dešťových příkopů a dešťové kanalizace do vodních toků Svratky a Litavy zůstává zachován a bude v území respektován. Mimo plochy vodní a vodohospodářské jsou za účelem odvodnění vymezeny stabilizované hlavní odtokové trasy a svodnice. Stávající odvedení povrchových vod okolo zastavěného území zejména ze svahů přírodního parku Výhon je (a bude) řešeno systémem otevřených příkopů. Podobně (otevřenými příkopy) je řešeno i odvodnění z event. přívalových vod okolo zdí po obvodu zámeckého parku.

K ochraně hlavního zastavěného území před přívalovými vodami z východní strany jsou vymezeny nové odtokové trasy a svodnice (jejich návrhy) k doplnění systému odvodnění ze svahů Výhonu nad zastavěným územím a nad vymezenými zastavitelnými plochami. Pro zachycení dešťových vod jsou zde vymezeny 4 malé navržené plochy vodní a vodohospodářské označené (**W<sub>1-4</sub>**) podél komunikace z ulice Palackého do svahů Výhonu. Do těchto záchytných zdrží budou zaústěny odvodňovací příkopy.

### **g) Koncepce nakládání s odpady**

Pro nakládání s odpady je vymezena stávající plocha „technické infrastruktury - specifická“ označená **Ts** v lokalitě za hřištěm s provozovaným sběrným odpadovým dvorem.

Mimo tuto plochu lze umísťovat jen související odpadové hospodářství v plochách výroby a skladování ozn. Vp, Vz. Systém nakládání s odpady zůstává zachován a řídí se platnými předpisy. Není vymezena plocha pro provozování trvalé skládky odpadů či pro likvidaci odpadů na jiných částech území města, to zejména v nezastavěném území.

### **I.4.3 Koncepce občanského vybavení**

Pro jednotlivé druhy občanského vybavení jsou vymezeny plochy s následujícími způsoby využití, které jsou v grafické i textové části označeny zkratkami (podle čl. I.6.2):

- Ov, (Ov)** plochy občanského vybavení - veřejné,
- (Ok)** plochy občanského vybavení - komerční,
- Oc** plochy občanského vybavení - církevní,
- Oz** plochy občanského vybavení - zdravotnictví,
- Oh, (Oh)** plochy občanského vybavení - hasičské,
- Os** plochy občanského vybavení – sportovní,
- Ost** plochy občanského vybavení – sportovní a technické využití.

Pro rozvoj „občanského vybavení - veřejné“ je vymezena zastavitelná plocha:

**Z52 Z53** plocha občanského vybavení - veřejné (Ov) u školy na ulici Tyršova,

**Z63** plocha občanského vybavení - komerční (Ok) v lokalitě Na hrázi.

Pro rozvoj „občanského vybavení - hasičské“ je vymezena plocha přestavby:

**P5** plocha smíšená obytná, hasičská a veřejného prostranství (So+Oh+Pk) Žerotínovo nábřeží - Strejcův sbor.

Z hlediska koncepce jeho rozmístění, je občanské vybavení vymezeno v centrální části města na obou březích Svratky. V pravobřežní části města zejména v blízkém okolí zámku, v levobřežní části města na náměstí Míru, na Coufalíkově náměstí a na ulici Masarykova.

Občanské vybavení je přípustné či podmíněně přípustné i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití podle čl. I.6.2.

Podmínky pro umísťování:

- Občanské vybavení nenaruší svým provozem či technickým zařízením užívání staveb v okolí či staveb a zařízení ve vlastní ploše a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.
- **Plochám Z52 a Ploše P5** jsou stanoveny podmínky v čl. I.3.2-3.

### **I.4.4 Koncepce veřejných prostranství**

Pro veřejná prostranství jsou vymezeny 3 druhy ploch s následujícími způsoby využití, které jsou v grafické i textové části označeny zkratkami (podle čl. I.6.2):

**Pk, (Pk)** plochy veřejných prostranství - komunikace,

**Pz, (Pz)** plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň,

**Ph, (Ph)** plochy veřejných prostranství - hřbitovy.

Stabilizované plochy i plochy změn „veřejných prostranství - komunikace“ jsou vymezeny zejména v hlavním zastavěném území pro dopravu - pro silnice procházející zastavěným územím, pro místní komunikace, pro parkování aut, pro pěší komunikace a přístupy k objektům podle čl. I.6.2. Stabilizované plochy i plochy změn „veřejných prostranství - veřejná zeleň“ jsou vymezeny zejména v zastavěném území pro stabilizaci této funkce - tedy pro zachování podílu veřejné zeleně ve městě a pro její další plošný rozvoj zejména okolo komunikací, poblíž bytových domů a občanského vybavení. Stabilizované plochy i plocha změny „veřejná prostranství - hřbitov“ jsou vymezeny na jižním konci ulice Komenského pro veřejné pohřebiště a možnost jeho rozšíření.

Pro rozvoj „veřejných prostranství - hřbitovy“ je vymezena zastavitelná plocha:

**Z21** plocha veřejného prostranství - hřbitovy (Ph) nad hřbitovem.

Pro rozvoj „veřejných prostranství - komunikace“ jsou vymezeny zastavitelné plochy:

**Z33** plocha veřejných prostranství - komunikace (Pk) z ulice Brněnská na Líchy,

**Z34** plocha veřejných prostranství - komunikace (Pk) za sídlištěm,

**Z35** plocha veřejných prostranství - komunikace (Pk) prodloužení ulice Palackého,

**Z36** plocha veřejných prostranství - komunikace (Pk) prodloužení ulice Nad farou,

**Z37** plocha veřejných prostranství - komunikace (Pk) prodloužení ulice Nerudova,

**Z38** plocha veřejných prostranství - komunikace (Pk) u prodejny před sídlištěm,

**Z40** plocha veřejných prostranství - komunikace (Pk) na konci ulice Zámecká,

**Z41** plocha veřejných prostranství - komunikace (Pk) u hřiště,

**Z42** plocha veřejných prostranství - komunikace (Pk) mezi nábřežím a ulicí Komenského,

**Z43** plocha veřejných prostranství - komunikace (Pk) propojení konce ulice Malinovského,

**Z49** plocha veřejných prostranství - komunikace (Pk) za ulicí Masarykova.

**Z54** plocha veřejných prostranství - komunikace (Pk) před školou,

**Z61** plocha veřejných prostranství - komunikace (Pk) na hranici k.ú. Blučina.

Pro rozvoj „veřejných prostranství - komunikace“ jsou vymezeny plochy přestavby:

**P5** plocha smíšená obytná, hasičská a veřejného prostranství (So+Oh+Pk) Žerotínovo nábřeží - Strejcův sbor (polyfunkční plocha bude obsahovat i veřejná prostranství),

**P7** plocha veřejného prostranství - komunikace (Pk) na Komenského (před mostkem),

**P8** plocha veřejného prostranství - komunikace (Pk) na Komenského (za mostkem),

**P9** plocha veřejného prostranství - komunikace (Pk) na Komenského (před Havlíčkovou),

**P10** plocha veřejného prostranství - komunikace (Pk) na Komenského (za Havlíčkovou),

**P11** plocha veřejného prostranství - komunikace (Pk) na ulici Palackého,

**P12** plocha veřejného prostranství - komunikace (Pk) nároží Komenského-Havlíčková,

**P14** plocha veřejných prostranství - komunikace (Pk) při ul. Komenského.

**P15** plocha veřejných prostranství - komunikace (Pk) za sídlištěm

Pro rozvoj „veřejných prostranství - veřejná zeleň“ je vymezena plocha přestavby:

**P13** plocha veřejného prostranství - veřejná zeleň (Pz) na ulici Zámecká.

Podmínky pro umístování:

- Pro změnu využití uvedených zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou stanoveny podmínky v článku I.3.2 a I.3.3.

Pro rozvoj „veřejných prostranství - veřejná zeleň“ jsou dále vymezeny následující plochy změn využití poskytující předpisem požadovanou velikost veřejných prostranství pro sousední zastavitelné plochy bydlení:

(Pz<sub>3</sub>) plocha veřejného prostranství - veřejná zeleň (pro Z5) v lokalitě Líchy,

(Pz<sub>4</sub>) plocha veřejného prostranství - veřejná zeleň (pro Z1-2) na nábřeží,

(Pz<sub>5</sub>) plocha veřejného prostranství - veřejná zeleň (pro Z3-4) na nábřeží.

Veřejná prostranství jsou přípustná i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití podle čl. I.6.2. Koncepce veřejných prostranství spočívá ve stabilizaci stávajících prostranství a v jejich rozvoji ve vymezených plochách a v plochách navržených změn na veřejná prostranství požadovaného druhu.

**I.5 Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

**Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

**I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití,  
Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití**

**a) Koncepce uspořádání krajiny**

V západní části je (ve směru od severu k jihu) vymezena plocha „vodní a vodohospodářská“ s řekou Svratkou, která rozděluje řešené území i město na 2 části.

V pravobřežní části Svratky je v údolní nivě vymezena část hlavního zastavěného území, jehož centrem je areál Zámku Židlochovice. Krajinnou dominantou pravobřežní rovinaté části řešeného území jsou porosty zámeckého parku. Tuto část krajiny skoro celou vyplňuje zastavěné území, převážně obytné a smíšené, vč. vymezené plochy „zeleně - zámecký park“.

Podél levého břehu Svratky a souběžně silnice II/425 je vymezena druhá část hlavního zastavěného území, jehož centrem je náměstí Míru. Na zástavbu této části města navazují svahy Výhonu. Dominantou levobřežní kopcovité části krajiny je vrchol kopce Výhon se stavbou rozhledny. Směrem od rozhledny jsou důležité průhledy na všechny strany do krajiny.

Ve východní části řešeného území, která je součástí Přírodního parku Výhon, jsou vymezeny zejména plochy „zemědělské - zahrady, sady, louky, vinice“, v menší míře plochy „zemědělské - polní“, plochy „lesní“ a plochy „zeleně krajinné“. Tato koncepce se nemění.

Z hlediska vnímání krajiny je důležité zachovat a doplňovat pobřežní porosty Svratky a Litavy. Cílová charakteristika části řešeného území v údolí Svratky a Litavy je „krajina říčních niv“. Cílová charakteristika kopcovité části řešeného území je „polní krajina“. Koncepce uspořádání krajiny vychází ze stávajícího způsobu využití, který je mimo stabilizované plochy v nezastavěném území doplněn zejména návrhem změn ploch zemědělských na plochy „zeleně krajinné“ pro doplnění ÚSES.

**b) b1) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině**

Pro systém uspořádání krajiny jsou vymezeny stabilizované plochy a plochy změn s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území, které jsou označené v grafické i textové části zkratkami druhů ploch (podle čl. I.6.2):

**Zk, (Zk)** plochy zeleně krajinné,

**Zkw** plochy zeleně krajinné u vodního toku,

**Zp** plochy zemědělské - polní,

**Zz** plochy zemědělské - zahrady, sady, louky, vinice,

**W, (W)** plochy vodní a vodohospodářské,

**Wo, (Wo)** plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová ochrana,

**L** plochy lesní,

**Ds** plochy dopravní infrastruktury - silniční,

**Dm, (Dm)** plochy dopravní infrastruktury - místní.

V krajině jsou zejména vymezeny změny způsobu využití jiných ploch na „plochy zeleně krajinné“ a na plochy „vodní a vodohospodářské“, které jsou označeny zkratkami s indexy:

**(Zk<sub>1-41</sub>)** plochy zeleně krajinné,

**(W<sub>1-4</sub>)** plochy vodní a vodohospodářské.

### **b2) Vymezení ploch změn v krajině**

Požadované změny na plochy „zeleně krajinné“ ozn. (Zk<sub>1</sub>-Zk<sub>34</sub>) jsou vymezeny k založení či doplnění prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) a jsou specifikovány v následujícím čl. I.5.2. Další změny na plochy „zeleně krajinné“ ozn. (Zk<sub>35</sub>-Zk<sub>41</sub>) jsou vymezeny ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny mimo vymezené prvky ÚSES za účelem protierozní ochrany území (např. jako větrolamy):

- (Zk<sub>35-37</sub>) 3 lineární plochy zeleně krajinné v lokalitě Šibeniční podsedy,
- (Zk<sub>38-39</sub>) 2 lineární plochy zeleně krajinné v lokalitě Výhon podél východní hranice katastru,
- (Zk<sub>40</sub>) plocha zeleně krajinné v lokalitě Líchy u severozápadní hranice katastru,
- (Zk<sub>41</sub>) lineární plocha zeleně krajinné podél Litavy okolo územní rezervy R2.

Změny na plochy „vodní a vodohospodářské“ ozn. (W<sub>1-4</sub>) jsou vymezeny pro zvýšení retenčních schopností území na svazích přírodního parku:

- (W<sub>1-4</sub>) 4 plochy pro dešťové zdrže v lokalitách Nad náplavkou, Štěrbůvky, Prostřední podsedy a Strže (viz čl. I.5.4b).

### **c) Stanovení podmínek pro změny využití ploch v krajině**

**Stanovení podmínek pro využití ploch změn v krajině a změn v plochách s rozdílným způsobem využití v krajině**

**- Podmínky ploch změn v krajině Zk jsou uvedeny níže v kap. I.5.2, odst e)**

- V krajině nepřipustit způsoby využití, které by mohly mít negativní vliv na čistotu hlavních složek životního prostředí - na půdu, vodu a ovzduší.
- Respektovat kulturní zemědělskou krajinu zejména ve východní části řešeného území s hodnotným zemědělským půdním fondem.
- Nezmenšovat podíl zahrad, sadů, luk a vinic v plochách zemědělských, zejména na území přírodního parku Výhon.
- Zachovat a doplňovat lesy a krajinnou zeleň včetně pobřežních porostů Svatky a Litavy.
- Zachovat a doplňovat dopravní přístupnost k pozemkům.
- Zachovat možnost zahrádkářské rekreace vlastníkům pozemků zahrádek, zachovat možnost turistického využití krajiny i pro veřejnost a nezmenšovat její prostupnost.

## **I.5.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

### **a) Koncepce řešení územního systému ekologické stability**

Řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) zahrnuje v Židlochovicích vymezení prvků ÚSES, nebo jejich částí, na regionální i na lokální biogeografické úrovni, které budou po doplnění tvořit následující ucelený systém větví ÚSES procházejících řešeným územím:

Větev regionálního biokoridoru Svatka:

- regionální biokoridor RBK 088 na toku Svatky se 2 vloženými lokálními biocentry označenými RBK 088/LBC 1, RBK 088/LBC 2 a se 2 dílčími úseky mezi biocentry na toku řeky označenými RBK 088-1 a RBK 088-2,
- regionální biocentrum označené RBC 144 zasahující do řešeného území na jeho jižním okraji v toku Svatky směrem od Nosislavi.

Větev regionálního biokoridoru Výhon:

- regionálního biokoridor RBK 086 zasahující do řešeného území z jihovýchodu dílčím úsekem označeným RBK 086-1 v lokalitě Výšavy směrem od Nosislavi,
- regionální biocentrum označené RBC 143 ve východní částečně zalesněné části řešeného území v lokalitě Hájek a Malý výhon,
- regionální biokoridor RBK 075 vymezený severně od RBC 143 podél společné hranice s Blučinou se 2 vloženými lokálními biocentry označenými RBK 075/LBC 3, RBK 075/LBC 4 a se 3 dílčími úseky mezi biocentry označenými RBK 075-1, RBK 075-2, RBK 075-3 (příčměž v řešeném území jsou vymezeny jen části jeho prvků).

Větev regionálního biokoridoru odbočující z Výhonu:

- regionálního biokoridoru RBK 087 zasahující do řešeného území z východu dílčím úsekem označeným RBK 087-1 v lokalitě Žleby směrem od Blučiny.

Větev lokálního biokoridoru Litava:

- lokální biokoridor označený LBK 1 na toku Litavy zasahující do řešeného území směrem od Blučiny k RBC 088/LBK 1 na Svatce.

Větev lokálního biokoridoru na Výhoně:

- tento lokální biokoridor vychází z biocentra označeného RBK 075/LBC 3, je složený z dílčích úseků označených LBK 2, LBK 3 a LBK 4 vymezených podél účelových komunikací ve střední části přírodního parku Výhon a navazuje ve 2 koncových místech na regionální biocentrum RBC 143,
- do lokálního biokoridoru je vloženo 1 lokální biocentrum označené LBC 5 v bývalém těžebním prostoru cihelny u severovýchodního okraje hlavního zastavěného území.

Vymezené prvky ÚSES tvoří v řešeném území stávající plochy „zeleně krajinné“ ozn. **Zk**, stávající plochy „vodní a vodohospodářské“ ozn. **W**, stávající plochy „lesní“ ozn. **L** a dále plochy s navrženou změnou využití na zeleň krajinnou ozn. (**Zk<sub>1-34</sub>**). Vymezení ÚSES není děleno (s ohledem na stav porostů) na jeho funkční či nefunkční části.

**b) Vymezení prvků územního systému ekologické stability**

označení prvku ÚSES:	umístění a název lokality:	funkční typ a biogeografická úroveň:	cílová společenstva:
<b>RBK 088/LBC 1</b>	Svatka - Na hrázi	regionální biokoridor - lokální biocentrum vložené	nivní a vodní
<b>RBK 088-1</b>	Svatka - pod mostem a Nábřeží	regionální biokoridor - dílčí úsek	nivní a vodní
<b>RBK 088/LBC 2</b>	Svatka - Obora	regionální biokoridor - lokální biocentrum vložené	nivní a vodní
<b>RBK 088-2</b>	Svatka - kalová pole	regionální biokoridor - dílčí úsek	nivní a vodní
<b>RBC 144</b>	Svatka - Pastvicka	regionální biocentrum	nivní a vodní
<b>RBK 086-1</b>	Výhon - Výšavy	regionální biokoridor - dílčí úsek	lesní a nelesní mezofilní
<b>RBC 143</b>	Výhon	regionální biocentrum	lesní mezofilní
<b>RBK 075-1</b>	Výhon - Zadní Hačky	regionální biokoridor - dílčí úsek	lesní a nelesní mezofilní
<b>RBK 075/LBC 3</b>	Výhon - Nové hory	regionální biokoridor - lokální biocentrum vložené	lesní a nelesní mezofilní
<b>RBK 075-2</b>	Výhon - Vrchní sady	regionální biokoridor - dílčí úsek	lesní a nelesní mezofilní
<b>RBK 075/LBC 4</b>	Výhon - Prostřední sady	regionální biokoridor - lokální biocentrum vložené	lesní a nelesní mezofilní
<b>RBK 075-3</b>	Výhon - Dolní sady	regionální biokoridor - dílčí úsek	lesní a nelesní mezofilní, nivní
<b>RBK 087-1</b>	z Výhonu - Žleby	regionální biokoridor - dílčí úsek	lesní mezofilní
<b>LBK 1</b>	Litava - Cézavy, Na hrázi	lokální biokoridor	nivní a vodní
<b>LBK 2</b>	na Výhoně - Prostř. podsedy	lokální biokoridor	lesní a nelesní mezofilní

<b>LBC 5</b>	na Výhoně - Cihelna	lokální biocentrum	lesní a nelesní mezofilní
<b>LBK 3</b>	na Výhoně - Př. Hačky, Podhájí	lokální biokoridor	lesní a nelesní mezofilní
<b>LBK 4</b>	na Výhoně - Vinohrádky	lokální biokoridor	lesní a nelesní mezofilní

### **c) Stanovení cílových společenstev územního systému ekologické stability**

Ve výše uvedené tabulce jsou pro vymezené prvky ÚSES stanovena následující cílová přírodní společenstva:

Nivní společenstva - různé typy společenstev na podmáčených až vlhkých stanovištích údolní nivy řek Svratky a Litavy (včetně souvisejících lesních společenstev, extenzivně využívaných trvalých travních porostů a upravených ploch zeleně v zastavěném území).

Vodní společenstva - společenstva tekoucích i stojatých vod.

Lesní mezofilní společenstva - lesní porosty, souvislé nelesní porosty dřevin, případně až společenstva lesostepního charakteru na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

Nelesní mezofilní společenstva - různé typy nelesních společenstev na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

### **d) Vymezení změn na plochy zeleně krajinné pro územní systém ekologické stability**

Pro založení a doplnění prvků ÚSES jsou vymezeny následující změny na plochy zeleně krajinné označené v grafické i textové části zkratkami (**Zk<sub>1-34</sub>**):

- (**Zk<sub>1-3</sub>**) 3 plochy pro založení RBK 075-3 v lokalitách Cézavy a Dolní sady,
- (**Zk<sub>4</sub>**) plocha pro doplnění RBK 075/LBC 4 v lokalitě Prostřední sady,
- (**Zk<sub>5-6</sub>**) 2 plochy pro založení RBK 075-2 v lokalitě Vrchní sady,
- (**Zk<sub>7</sub>**) plocha pro doplnění RBK 075/LBC 3 v lokalitě Nové hory,
- (**Zk<sub>8-11</sub>**) 4 plochy pro doplnění RBK 075-1 v lokalitách Šibeniční podsedy a Zadní Hačky,
- (**Zk<sub>12</sub>**) plocha pro doplnění RBC 143 Výhon v lokalitách Žleby, Malý výhon a Hájek,
- (**Zk<sub>13</sub>**) plocha pro doplnění RBK 078-1 v lokalitě Žleby,
- (**Zk<sub>14-16</sub>**) 3 plochy pro založení RBK 086-1 v lokalitě Výšavy,
- (**Zk<sub>17-21</sub>**) 5 ploch pro založení a doplnění LBK 2 v lokalitách Prostřední podsedy a Štěrbůvky,
- (**Zk<sub>22</sub>**) plocha pro doplnění LBC 5 v lokalitě Cihelna,
- (**Zk<sub>23-27</sub>**) 5 ploch pro založení a doplnění LBK 3 v lokalitách Přední Hačky a Podhájí,
- (**Zk<sub>28-32</sub>**) 5 ploch pro založení a doplnění LBK 4 v lokalitách Vinohrádky a Maděran,
- (**Zk<sub>33</sub>**) plocha pro založení RBK 088/LBC 1 v lokalitě Na hrázi,
- (**Zk<sub>34</sub>**) plocha pro doplnění RBK 088/LBC 2 v lokalitě Obora (u hřiště).

### **e) Podmínka pro využití a uspořádání krajiny v plochách zařazených do územního systému ekologické stability**

Do doby realizace chybějících částí územního systému ekologické stability (tj. do realizace změny na zeleň krajinnou) bude možno dotčené plochy využívat stávajícím způsobem při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti budoucího prvku územního systému ekologické stability, tzn., že zůstane minimálně zachována současná ekologická hodnota těchto ploch.

### **I.5.3 Prostupnost krajiny, dopravní a technická infrastruktura v krajině**

Nejsou vymezena opatření ke změně prostupnosti krajiny. Průjezd řešeným územím pro automobilovou dopravu je zajištěn silnicemi II. a III. třídy umístěnými v plochách „dopravní infrastruktury - silniční“. Mimo silnice je prostupnost krajiny zajištěna sítí účelových komunikací umístěných zejména ve vymezených plochách „dopravní infrastruktury - místní“. V těchto plochách lze umísťovat i trasy cyklistické dopravy, cyklostezky a turistické trasy. V krajině nejsou vymezeny změny na plochy dopravní a technické infrastruktury. Umísťování související dopravní a technické



infrastruktury vč. účelových komunikací je přípustným využitím i jiných ploch s různým způsobem využití v krajině (např. ploch zemědělských) podle čl. I.6.2.

Prostupnost krajiny pro migraci volně žijících živočichů (např. větších savců) je omezena vodními toky a silnicemi, které nejsou nepřekonatelnou bariérou, a dále je omezena hlavním zastavěným územím a oplocenými zahradami. Prostupnost krajiny bude udržována.

#### **I.5.4 Protierozní opatření a ochrana území před povodněmi**

##### **a) Vodní režim a koncepce protierozních opatření**

Pro odvodnění či pro regulaci vodního režimu jsou vymezeny plochy vodní a vodohospo-dářské, zejména pro řeku Svratku, pro Litavu (též místně Cézavu) a pro vodní příkopy. Hlavní odtokové trasy jsou v území stabilizovány jejich vymezením jako stávající i navržené.

Jsou vymezeny stabilizované plochy zeleně krajinné ozn. **Zk**, které plní funkci protierozních opatření, zejména meze a průlehy ve svažitém terénu přírodním parku Výhon či jako pobřežní porosty a plochy zeleně krajinné u vodního toku ozn. **Zkw**, vymezené zejména propobřežní porosty. V řešeném území je navrženo 41 ploch s požadovanou změnou využití na zeleň krajinnou označených (**Zk<sub>1-41</sub>**). Většina těchto změn je vymezena k doplnění územního systému ekologické stability, ale tyto plochy budou plnit stejně tak i funkci protierozní ochrany a jsou i protierozními opatřeními. Protierozní opatření - meze, průlehy a stromořadí jsou přípustné ve všech plochách zemědělských podle čl. I.6.2.

##### **b) Koncepce ochrany území před povodněmi**

Je vybudován systém protipovodňové ochrany proti vodám ze Svratky a Litavy. Pro tento systém jsou vymezeny stabilizované plochy „vodní a vodohospodářské - protipovodňová ochrana“ označené **Wo**. V těchto plochách jsou umístěny vodní hráze a protipovodňové zdi tak, aby město bylo chráněno před tzv. „stoletou vodou“ při event. záplavách.

Pro doplnění ochrany severní části města před povodněmi jsou vymezeny 2 zastavitelné plochy:

**Z46** plocha vodní a vodohospodářská - protipovodňová ochrana (**Wo**) u Litavy,

**Z47** plocha vodní a vodohospodářská - protipovodňová ochrana (**Wo**) u silnice II/416.

Plocha Z46 je vymezena podél levého břehu Litavy směrem k ulici Masarykova a plocha Z47 je vymezena podél odlehlejší hrany silnice II/416 na Blučinu.

Jako součást ochrany území před povodněmi jsou vymezeny hlavní odtokové trasy v území - vodní příkopy a svodnice ze svahů Výhonu. Pro ochranu severovýchodní části hlavního zastavěného území před dešťovými vodami z Výhonu jsou vymezeny 4 plochy změn na plochy vodní a vodohospodářské označené (**W<sub>1-4</sub>**) pro dešťové zdrže:

(**W<sub>1</sub>**) plocha vodní a vodohospodářská v lokalitě Nad náplavkou,

(**W<sub>2</sub>**) plocha vodní a vodohospodářská v lokalitě Štěrbůvky,

(**W<sub>3</sub>**) plocha vodní a vodohospodářská v lokalitě Prostřední podsedky,

(**W<sub>4</sub>**) plocha vodní a vodohospodářská v lokalitě Strže.

Pro ochranu stávající i budoucí zástavby a odvedení dešťových vod jsou v plochách ze svahů Výhonu vymezeny nové odtokové trasy v lokalitách Cézavy, Štěrbůvky, Prostřední podsedky, Strže, Přední Hačky, V lomech a Vinohrádky. Odtokové trasy budou zaústěny do vodotečí či do zmíněných dešťových zdrží.

#### **I.5.5 Rekreační plochy a koncepce rekreačního využití krajiny**

Nesou vymezeny samostatné plochy rekreace. Na území Přírodního parku (PP) Výhon lze realizovat nepobytovou rekreaci v krajině (např. pěší či cyklistickou rekreační turistiku). K rodinné rekreaci lze na území PP (ale i jinde v řešeném území) užívat objekty zapsané v katastru nemovitostí jako „zastavěná plocha a nádvoří“, jejichž užívání bylo k tomuto účelu určeno správním rozhodnutím (např. jako stavby pro rodinnou rekreaci). Tyto objekty i zahrady k nim patřící jsou vymezeny jako plochy „zemědělské - zahrady, sady, louky, vinice“ ozn. **Zz**. V plochách Zz jsou takové stavby podmíněně přípustným způsobem využití **pouze v zastavěném území**.

### I.5.6 Dobývání nerostných surovin

Nejsou vymezeny plochy dobývání nerostných surovin. Dobývání nerostných surovin bude možné na ložiskovém území, pokud budou k tomu vydána správní rozhodnutí.

### I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

#### I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití

Jsou vymezeny druhy ploch s následujícími způsoby využití, které jsou v grafické i textové části označeny zkratkami způsobu využití jako plochy stávající bez závorky a plochy s požadovanou změnou využití v závorce (návrh) v následujícím členění:

základní druh ploch:	zkratka způsobu využití:	podrobnější členění základního druhu ploch nebo jiný druh ploch než základní:
plochy bydlení	<b>Br, (Br)</b>	plochy bydlení - rodinné domy
	<b>Bd, (Bd)</b>	plochy bydlení - bytové domy
	<b>Bv, (Bv)</b>	plochy bydlení - venkovské domy
plochy smíšené obytné	<b>So, (So)</b>	---
	<b>Sz</b>	plochy smíšené obytné - zámek
plochy občanského vybavení	<b>Ov (Ov)</b>	plochy občanského vybavení - veřejné
	<b>(Ok)</b>	plochy občanského vybavení - komerční
	<b>Oc</b>	plochy občanského vybavení - církevní
	<b>Oz</b>	plochy občanského vybavení - zdravotnictví
	<b>Oh, (Oh)</b>	plochy občanského vybavení - hasičské
	<b>Os</b>	plochy občanského vybavení - sportovní
	<b>Ost</b>	plochy občanského vybavení – sportovní a technické využití
plochy smíšené výrobní	<b>Sv, (Sv)</b>	---
plochy výroby a skladování	<b>Vp, (Vp)</b>	plochy výroby a skladování - průmysl a řemesla
	<b>Vz</b>	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
	<b>Vza</b>	plochy výroby a skladování - zahradnictví
plochy technické infrastruktury	<b>Ti</b>	plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
	<b>Ts</b>	plochy technické infrastruktury - specifické
plochy dopravní infrastruktury	<b>Dz</b>	plochy dopravní infrastruktury - drážní
	<b>Ds</b>	plochy dopravní infrastruktury - silniční
	<b>Dg</b>	plochy dopravní infrastruktury - garáže
	<b>(Dt)</b>	plochy dopravní infrastruktury - dopravní terminál
	<b>Dm, (Dm)</b>	plochy dopravní infrastruktury - místní
plochy veřejných prostranství	<b>Pk, (Pk)</b>	plochy veřejných prostranství - komunikace
	<b>Pz, (Pz)</b>	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
	<b>Ph, (Ph)</b>	plochy veřejných prostranství - hřbitovy
---	<b>Np</b>	plochy zeleně - zámecký park



---	<b>Zk, (Zk)</b>	plochy zeleně krajinné
---	<b>Zkw</b>	plochy zeleně krajinné u vodního toku
---	<b>Zs</b>	plochy zeleně sídelních zahrad
plochy zemědělské	<b>Zp</b>	plochy zemědělské - polní
	<b>Zz</b>	plochy zemědělské - zahrady, sady, louky, vinice
plochy vodní a vodohospodářské	<b>W, (W)</b>	---
	<b>Wo, (Wo)</b>	plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová ochrana
plochy lesní	<b>L</b>	---

Uvedené plochy jsou vymezeny v grafické části, kde je každý druh ploch vyznačen jinou barvou, přičemž stávající plochy jsou graficky odlišeny od ploch s požadovanou změnou využití (s návrhem na druh plochy uvedený zkratkou v závorce). V plochách požadovaných změn je (s výjimkou plochy přestavby P2) podkreslen stávající způsob využití.

### **I.6.2 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití těchto ploch (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona)**

#### **a) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití**

##### **Funkční podmínky využití ploch**

Funkční podmínky využití jednotlivých druhů vymezených ploch jsou stanoveny pomocí přípustnosti účelu využití pro stávající plochy i pro plochy s návrhem změny na využití (se zkratkou, ale v závorce) stejně. Přitom platí, že:

**Hlavní využití plochy** - určuje převažující účel využití, pro který je plocha určena (pokud bylo možné jej stanovit).

**Přípustné využití plochy** - určuje přípustný účel využití plochy, které odpovídá druhu plochy.

**Podmíněně přípustné využití plochy** - určuje účel využití plochy, který je podmíněn uvedenou podmínkou či podmínkami, které je nutno splnit.

**Nepřípustné využití plochy** - určuje nepřípustný účel využití plochy. Za nepřípustné je třeba považovat to (třeba níže neuvedené), co by mohlo narušit hlavní využití plochy.

Dále jsou pro plochy s rozdílným způsobem využití (ať stávající či s návrhem na změnu) stanoveny tyto další podmínky:

**Společné podmínky způsobu využití ploch** - společné podmínky způsobu využití jsou u jednotlivých ploch označeny velkými písmeny A-H a jsou specifikovány v následujícím odstavci. Tyto podmínky vycházejí převážně z požadavků platné legislativy.

**Podmínky prostorového uspořádání** - podmínky prostorového uspořádání jsou u jednotlivých druhů ploch označeny malými písmeny a1-5, b, c1-2, d1-2, e1-3, f1-3. Tyto podmínky jsou specifikovány v následujícím článku ozn. I.6.3 „Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu...“.

##### **Společné podmínky způsobu využití ploch**

- A** Stávající způsob využití ploch je možný za podmínky, že tento do budoucna neznemožní nebo neztíží požadovanou změnu využití.
- B** Způsob využití ploch nesmí narušit svým provozem či technickým zařízením užívání okolních ploch a staveb a nesmí snížit kvalitu okolního prostředí vč. kvality ovzduší.
- C** V plochách se nepřipouští výstavba větrných elektráren a trvalé skladování odpadů.
- D** Ve všech plochách lze umísťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu, zejména z hlediska jejich výšky nad terénem.
- E** Při umísťování zdrojů hluku či zápachu v plochách musí být respektovány chráněné venkovní prostory stávajících staveb včetně zastavitelných ploch určených pro tyto stavby podle hygienickými limitů (to i s ohledem na možnou kumulaci jednotlivých zdrojů hluku či znečištění vzduchu např. v plochách výroby a skladování ozn. Vp, Vz, Vza) tak, že bude vyhodnocením prokázáno nepřekročení přípustných hygienických limitů na hranici pozemku ploch s

umísťovaným zdrojem hluku či zápachu v dalších řízeních.

- F** Chráněné venkovní prostory bydlení budou v blízkosti silnic, železnice a ploch výroby a skladování navrhovány a umísťovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů stanovených legislativou na úseku ochrany veřejného zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti event. protihlukových opatření (ze silnice či ploch výroby) v řízeních podle dílu 4 a 5 stavebního zákona.
- G** Nelze zastavovat hlavní odtokové trasy, záchytné příkopy, odtokové svodnice a stoky protipovodňové ochrany objekty, které by narušily systém odvádění vod v území či jejich likvidaci s výjimkou vodohospodářských staveb a vodohospodářských opatření (to bez ohledu na vlastnické vztahy k pozemkům).
- H** V záplavovém území nejsou přípustné stavby a sklady látek ohrožujících kvalitu vody a nelze zde umísťovat objekty, které by bránily přirozenému odtoku vod, či zmenšovaly průtočný profil záplavového území s výjimkou protipovodňových staveb a opatření.
- CH** Změna využití území (vč. umísťování staveb a jejich změn) v plochách vymezených v sesuvných územích je podmíněna prokázáním, že jejich změnou nedojde k ohrožení využití území sesuvem půdy či jiným geologickým rizikem.
- I** Umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných bude řešeno dle součinitele vlivu stupně automobilizace 1,5.

**b) Stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Jsou vymezeny následující plochy, ve kterých je územním plánem vyloučeno umísťování níže specifikovaných staveb, zařízení či jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odstavci 5 stavebního zákona v nezastavěném území:

**Zk (Zk) plochy zeleně krajinné**

V plochách „zeleně krajinné“ vymezených v nezastavěném území nejsou přípustné budovy - nadzemní objekty, které nepatří do veřejné technické infrastruktury, nelze zde umísťovat parkoviště aut či techniky, dále stavby pro zemědělství a lesnictví, pro odpady, stavby pro cestovní ruch a stavby ekologických informačních center (přičemž opatření ochrany přírody a krajiny, zejména protierozní či protipovodňová jsou zde přípustná a nejsou vyloučena).

**c) Přehled ploch s rozdílným způsobem využití včetně stanovených podmínek**

**Br, (Br) plochy bydlení - rodinné domy**

*Hlavní využití plochy:*

- bydlení v rodinných domech umožňující nerušený a bezpečný pobyt, každodenní relaxaci a rekreaci obyvatel vč. dostupnosti veřejné infrastruktury.

*Přípustné využití plochy:*

- rodinné domy, dvory a zahrady, související dopravní a technická infrastruktura, související veřejná prostranství a zeleň.

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- další stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s bydlením (např. garáže, bazény) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí vlastního či souvisejícího území a že slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše,
- související občanské vybavení za podmínky, že výměra zařízení v 1 rodinném domě či na jeho pozemku nebude větší než 300 m<sup>2</sup> a že svým provozováním a technickým zařízením nesníží kvalitu prostředí vlastního či souvisejícího území (zejména hlukem, prachem, zápachem, zvýšenou dopravní zátěží).

*Nepřípustné využití plochy:*

- zejména stavby a zařízení pro těžbu, výrobu a skladování, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

*Společné podmínky způsobu využití:* A, B, C, D, E, F, G, CH.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a1, a4, b, c1, c2, c3, d1, e1, f1, f3.

*Plochy s navrženou změnou na (Br):* Z1-6, Z8-12.

### **Bd, (Bd) plochy bydlení - bytové domy**

#### *Hlavní využití plochy:*

- bydlení v bytových domech umožňující nerušený a bezpečný pobyt, každodenní relaxaci a rekreaci obyvatel vč. dostupnosti veřejné infrastruktury.

#### *Přípustné využití plochy:*

- bytové domy vč. staveb ubytovacích zařízení, související dopravní a technická infrastruktura, související veřejná prostranství a zeleň.

#### *Podmíněně přípustné využití plochy:*

- další stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s bydlením (např. odstavná stání, garáže, altány) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí vlastního či souvisejícího území a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše,
- související občanské vybavení za podmínky, že celková výměra těchto zařízení v ploše Bd nebude větší než 600 m<sup>2</sup> a že svým provozováním a technickým zařízením nesníží kvalitu prostředí vlastního či souvisejícího území (zejména hlukem, prachem, zápachem, zvýšenou dopravní zátěží).

#### *Nepřípustné využití plochy:*

- zejména stavby a zařízení pro těžbu, výrobu a skladování, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

*Společné podmínky způsobu využití:* A, B, C, D, E, F.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a1, a4, b, c1, f1.

*Plochy s navrženou změnou na (Bd):* Z4, P1.

### **Bv, (Bv) plochy bydlení - venkovské domy**

#### *Hlavní využití plochy:*

- bydlení v rodinných domech umožňující nerušený a bezpečný pobyt, každodenní relaxaci a rekreaci obyvatel a přiměřené hospodářské zázemí.

#### *Přípustné využití plochy:*

- rodinné domy, dvory a zahrady, hospodářské stavby souvisejících s bydlením, související dopravní a technická infrastruktura, související veřejná prostranství a zeleň.

#### *Podmíněně přípustné využití plochy:*

- další stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s bydlením (např. odstavná stání, garáže, altány) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí vlastního či souvisejícího území a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše a obyvatelům s plochou bezprostředně souvisejícího území
- související občanské vybavení a řemeslné provozovny za podmínky, že výměra zařízení v 1 rodinném domě či na jeho pozemku nebude větší než 600 m<sup>2</sup> a že svým provozováním a technickým zařízením nesníží kvalitu prostředí vlastního či souvisejícího území (zejména hlukem, prachem, zápachem, zvýšenou dopravní zátěží).

#### *Nepřípustné využití plochy:*

- zejména stavby a zařízení pro těžbu, výrobu a skladování, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

*Společné podmínky způsobu využití:* A, B, C, D, E, F, G, H, CH.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a1, a4, b, c1 c3, d1, e1, f1, f3.

*Plochy s navrženou změnou na (Bv):* Z13, Z50-51.

### **So, (So) plochy smíšené obytné**

#### *Hlavní využití plochy:*

- bydlení a občanské vybavení s vyloučením umístování staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí.

#### *Přípustné využití plochy:*

- stavby pro bydlení vč. staveb ubytovacích zařízení, stavby a zařízení občanského vybavení (např. prodejny, stravovací zařízení, zdravotnictví, správní budovy, kulturní zařízení a jejich zázemí), související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, související garáže a parkoviště aut.

#### *Podmíněně přípustné využití plochy:*

- další stavby a zařízení (např. řemeslné služby jako je kadeřnictví, krejčovství, sběrný oprav

apod.) za podmínky, že tato svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb ve svém okolí, nebudou zvyšovat dopravní zátěž v území a nesníží kvalitu prostředí vlastního či souvisejícího území (zejména provozem od 22:00 do 6:00 hodin).

*Nepřípustné využití plochy:*

- zejména stavby a zařízení pro těžbu, výrobu a skladování (hutnictví, chemickou výrobu, těžké strojírenství, asanační služby), nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

*Společné podmínky způsobu využití:* A, B, C, D, E, F, G.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a1, a4, b, c1, c2, f1, f3.

*Plochy s navrženou změnou na (So):* Z7, Z18, P4-5, **Z62**

## **Sz plochy smíšené obytné - zámek**

*Hlavní využití plochy:*

- ubytování a občanské vybavení v areálu kulturní památky Zámku Židlochovice s vyloučením umístování staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí.

*Přípustné využití plochy:*

- ubytovací zařízení, hotel, správní budovy (např. současné kanceláře lesní správy), služební byt, související občanské vybavení (např. kulturní a obřadní sítě, výstavní expozice), související zpevněné plochy, související dopravní a technická infrastruktura, související veřejná prostranství a zeleň, související garáže a související (přiměřeně kapacitní) parkoviště aut.

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- dalších stavby (např. historická líheň bažantů a současná autodílna lesní správy) za podmínky, že tyto svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb ve svém okolí, nebudou zvyšovat dopravní zátěž v území a nesníží kvalitu prostředí vlastního či souvisejícího území.

*Nepřípustné využití plochy:*

- zejména stavby a zařízení pro těžbu, výrobu a skladování (např. hutnictví, chemickou výrobu, těžké strojírenství, asanační služby), nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

*Společné podmínky způsobu využití:* B, C, D, E, F.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a1, a4, b, c1, c2, f1.

*Plochy s navrženou změnou na (Sz):* nejsou vymezeny.

## **Ov, (Ov) plochy občanského vybavení - veřejné**

*Hlavní využití plochy:*

- veřejné občanské vybavení.

*Přípustné využití plochy:*

- stavby a zařízení občanského vybavení pro veřejnou správu, pro školství, vzdělání a výchovu, pro sociální služby, pro kulturní zařízení, tělovýchovu, ochranu obyvatelstva, související dopravní a technická infrastruktura, vsouvající veřejná prostranství a zeleň, související garáže a související (přiměřeně kapacitní) parkoviště aut.

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- jiné druhy občanského vybavení za podmínky, že jejich využití je v souladu s hlavním využitím plochy (např. veřejné stravování, obchodní prodej, sport) a za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí vlastního či souvisejícího území,
- bydlení za podmínky, že bude součástí stavby občanského vybavení, kde jeho výměra nepřesáhne 40% podlahové plochy budovy.

*Nepřípustné využití plochy:*

- zejména stavby a zařízení pro těžbu, výrobu a skladování, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

*Společné podmínky způsobu využití:* B, C, D, E, F, CH.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a1, a4, **a6, a7**, b, c1, c2, f1, f3.

*Plochy s navrženou změnou na (Ov):* ~~Z52~~, ~~Z53~~.

### **(Ok) plochy občanského vybavení - komerční**

*Hlavní využití plochy:*

- občanské vybavení komerční - stavby obchodního prodeje.

*Přípustné využití plochy:*

- stavby a zařízení občanského vybavení pro obchodní vybavení města, tj. stavby obchodního prodeje včetně velkokapacitních, stavby a plochy skladování související s obchodním prodejem v ploše včetně velkokapacitních, související dopravní a technická infrastruktura, související veřejná prostranství a zeleň, související manipulační plochy a související (přiměřeně kapacitní) parkoviště aut,
- protipovodňová opatření

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- jiné druhy občanského vybavení za podmínky, že se jedná o využití související s hlavním využitím plochy a je s ním v souladu,

*Nepřípustné využití plochy:*

- zejména bydlení, stavby veřejné správy, sociálního a zdravotnického vybavení, školství apod., stavby a zařízení pro těžbu, výrobu a skladování, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

*Společné podmínky způsobu využití:* B, C, D, E.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a1, a4, b, f1.

*Plochy s navrženou změnou na (Ok):* Z63.

### **Oc plochy občanského vybavení - církevní**

*Hlavní využití plochy:*

- církevní občanské vybavení.

*Přípustné využití plochy:*

- stavby církevního občanského vybavení (např. kostely, kaple, fary, církevní úřady, stavby pro církevní řády a církevní výchovu), související dopravní a technická infrastruktura, související veřejná prostranství a zeleň, související garáže a související (přiměřeně kapacitní) parkoviště aut.

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- jiné druhy občanského vybavení za podmínky, že jejich využití je v souladu s hlavním využitím plochy (např. stavby pro vzdělání, kulturní zařízení) a za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí vlastního či souvisejícího území,
- bydlení za podmínky, že bude součástí stavby občanského vybavení, kde jeho výměra nepřesáhne 40% podlahové plochy budovy.

*Nepřípustné využití plochy:*

- zejména stavby a zařízení pro těžbu, výrobu a skladování, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

*Společné podmínky způsobu využití:* B, D, E.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a1, a3, a4, b, c2, f1, f3.

*Plochy s navrženou změnou na (Oc):* nejsou vymezeny.

### **Oz plochy občanského vybavení - zdravotnictví**

*Hlavní využití plochy:*

- zdravotnické občanské vybavení.

*Přípustné využití plochy:*

- stavby občanského vybavení pro zdravotnictví (např. nemocnice, polikliniky, zdravotní střediska, privátní zdravotnická zařízení), související dopravní a technická infrastruktura, související veřejná prostranství a zeleň, související garáže a související (přiměřeně kapacitní) parkoviště aut.

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- jiné druhy občanského vybavení za podmínky, že jejich využití je v souladu s hlavním využitím plochy (např. prodej léků, stravovací zařízení, rehabilitační zařízení, stavby pro zdravotnické vzdělávání) a za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání



- staveb ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí vlastního či souvisejícího území,
- bydlení za podmínky, že bude součástí stavby občanského vybavení, kde jeho výměra nepřesáhne 40% podlahové plochy budovy.

*Nepřípustné využití plochy:*

- zejména stavby a zařízení pro těžbu, výrobu a skladování, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

*Společné podmínky způsobu využití:* B, C, D, E, F.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a1, a4, b, c1, c2, f1, f3.

*Plochy s navrženou změnou na (Oz):* nejsou vymezeny.

### **Oh, (Oh) plochy občanského vybavení - hasičské**

*Hlavní využití plochy:*

- hasičské občanské vybavení.

*Přípustné využití plochy:*

- stavby a zařízení hasičských záchranných sborů (např. hasičské zbrojnice, správní zařízení hasičských sborů, prostory pro civilní ochranu obyvatelstva), související dopravní a technická infrastruktura, související veřejná prostranství a zeleň, související garáže a související (přiměřeně kapacitní) parkoviště požární techniky a aut.

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- jiné druhy občanského vybavení za podmínky, že jejich využití je v souladu s hlavním využitím plochy (např. hasičská cvičiště, vzdělávací zařízení hasičských sborů, opravy hasičské techniky) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména zvýšenou dopravní zátěží, hlukem, prachem či zápachem),
- služební byt za podmínky, že je součástí stavby hasičského občanského vybavení a nevytváří chráněný prostor podle legislativy v oblasti ochrany zdraví vč. ochrany zdraví před hlukem a vibracemi.

*Nepřípustné využití plochy:*

- zejména stavby a zařízení pro těžbu, výrobu a skladování, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

*Společné podmínky způsobu využití:* A, B, C, D, E, F.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a1, a4, b, c1, c2, f1.

*Plochy s navrženou změnou na (Oh):* P5.

### **Os plochy občanského vybavení - sportovní**

*Hlavní využití plochy:*

- občanské vybavení umožňující sportovní a rekreační aktivity.

*Přípustné využití plochy:*

- venkovní sportoviště, hřiště, stavby pro tělovýchovu sport a sportovní rekreaci (např. tělocvičny, posilovny, koupaliště, související restaurace, bufety, sklady sportovních potřeb, klubovny), související dopravní a technická infrastruktura, související veřejná prostranství a zeleň, související garáže a související (přiměřeně kapacitní) parkoviště aut.

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- jiné druhy občanského vybavení za podmínky, že jejich využití je v souladu s hlavním využitím plochy (např. cvičiště psů, sportovní střelnice, související ubytovací zařízení, školská zařízení) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména zvýšenou dopravní zátěží, hlukem, prachem či zápachem),
- **útluky pro psy za podmínky, že budou umístěny v ploše Z58**
- služební byt za podmínky, že je součástí stavby sportovního občanského vybavení a nevytváří chráněný prostor podle legislativy v oblasti ochrany zdraví včetně ochrany zdraví před hlukem a vibracemi.

*Nepřípustné využití plochy:*

- zejména stavby a zařízení pro těžbu, výrobu a skladování, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

*Společné podmínky způsobu využití:* B, C, D, E, G.

Podmínky prostorového uspořádání: a1, a4, b, c1, e2, f1.

Plochy s navrženou změnou na (Os): ~~nejsou vymezeny Z56, Z58.~~

### **Ost plochy občanského vybavení – sportovní a technické využití**

*Hlavní využití plochy:*

- občanské vybavení umožňující sportovní a rekreační aktivity, technické zázemí

*Přípustné využití plochy:*

- venkovní sportoviště, hřiště, stavby pro tělovýchovu sport a sportovní rekreaci (např. tělocvičny, posilovny, koupaliště, související restaurace, bufety, sklady sportovních potřeb, klubovny), související dopravní a technická infrastruktura, související veřejná prostranství a zeleň, související garáže a související (přiměřeně kapacitní) parkoviště aut, technické a technologické stavby, zázemí technických objektů a údržby (šatny, sklady a ostatní zázemí údržby města apod.)

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- jiné druhy občanského vybavení za podmínky, že jejich využití je v souladu s hlavním využitím plochy (např. cvičiště psů, sportovní střelnice, související ubytovací zařízení, školská zařízení) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména zvýšenou dopravní zátěží, hlukem, prachem či zápachem),
- služební byt za podmínky, že je součástí stavby sportovního občanského vybavení a nevytváří chráněný prostor podle legislativy v oblasti ochrany zdraví včetně ochrany zdraví před hlukem a vibracemi a tento způsob využití není dominantním využitím stavby sportovního občanského vybavení

*Nepřípustné využití plochy:*

- zejména stavby pro bydlení, rekreaci, stavby a zařízení pro těžbu, výrobu a skladování, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

*Společné podmínky způsobu využití:* B, C, D, E, G.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a1, a4, b, c1, e2, f1.

*Plochy s navrženou změnou na (Ost):* Z57

### **Sv, (Sv) plochy smíšené výrobní**

*Hlavní využití plochy:*

- lehká výroba, jejíž vliv na prostředí v území nepřesahuje hranici vymezené plochy.

*Přípustné využití plochy:*

- stavby pro lehkou řemeslnou výrobu (např. výroba obuvi, výroba oděvů, výroba potravin, pekárna, papírna, stolařství, autoservis, autoprodejna, zámečnictví, kamenictví, elektroopravna, prodejna stavebnin apod.), související sklady a prodejny produktů, související dopravní a technická infrastruktura, související veřejná prostranství a zeleň, související garáže a související (přiměřeně kapacitní) parkoviště aut

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- stavby pro jinou lehkou výrobu (než řemeslnou) za podmínky, že tato výroba svým provozováním a technickým zařízením nebude zvyšovat dopravní zátěž v území a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hlukem, prachem či zápachem),
- služební byt za podmínky, že je součástí výrobní stavby či její správní budovy a nevytváří chráněný prostor podle legislativy v oblasti ochrany zdraví včetně ochrany zdraví před hlukem a vibracemi,
- stavby a zařízení občanského vybavení (např. stravování, prodejny vyráběného zboží) za podmínky, že tyto souvisejí s umístěnou výrobou.

*Nepřípustné využití plochy:*

- zejména samostatné stavby pro bydlení, občanské vybavení pro veřejnou správu, školství a zdravotnictví, těžba surovin, hutnictví a chemická výroba, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

*Společné podmínky způsobu využití:* A, B, C, D, E, F, G.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a1, a4, b, c1, f1, f3.

*Plochy s navrženou změnou na (Sv):* Z20, Z27, Z60.



## **Vp, (Vp) plochy výroby a skladování - průmysl a řemesla**

### *Hlavní využití plochy:*

- nezemědělská výroba a skladování, jejíž negativní vliv na prostředí vylučuje začlenění do ploch jiného způsobu využití.

### *Přípustné využití plochy:*

- stavby pro výrobu a skladování - zejména průmyslovou a těžší řemeslnou výrobu (např. strojírenství, stavební výrobu, dřevovýrobu, chemickou výrobu, skladové areály, podnikání v autodopravě) související sklady a správní budovy, související čerpací stanice pohonných hmot, opravny techniky, technologické vodní nádrže, odpadové hospodářství související s umístěnou výrobou, související dopravní a technická infrastruktura, související zeleň, související garáže a související (přiměřeně kapacitní) parkoviště aut.

### *Podmíněně přípustné využití plochy:*

- stavby pro jiné druhy výrobních zařízení za podmínky, že jejich využití je v souladu s hlavním využitím plochy, výrobní výuková zařízení, prodejny výrobků a stravovací provozovny za podmínky, že tyto souvisejí s umístěnou výrobou a skladováním,
- služební byt za podmínky, že je součástí výrobní stavby či její správní budovy a nevytváří chráněný prostor podle legislativy v oblasti ochrany zdraví včetně ochrany zdraví před hlukem a vibracemi.

### *Nepřípustné využití plochy:*

- zejména stavby pro bydlení a ubytování, pro školní a předškolní výchovu, pro rekreaci, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

*Společné podmínky způsobu využití:* A, B, C, D, E, G.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a1, a4, a5, c1, f1.

*Plochy s navrženou změnou na (Vp):* Z23-26, Z28-30, **Z59**, R2.

## **Vz plochy výroby a skladování - zemědělská výroba**

### *Hlavní využití plochy:*

- zemědělská výroba a skladování, jejíž negativní vliv na prostředí vylučuje začlenění do ploch jiného způsobu využití.

### *Přípustné využití plochy:*

- stavby pro zemědělskou rostlinnou a živočišnou výrobu (tj. zemědělská výrobní zařízení vč. objektů pro ustájení hospodářských zvířat), související sklady a správní budovy, související čerpací stanice pohonných hmot, opravny techniky, technologické vodní nádrže, odpadové hospodářství související s umístěnou zemědělskou výrobou, související dopravní a technická infrastruktura, související zeleň, související garáže a související (přiměřeně kapacitní) parkoviště aut.

### *Podmíněně přípustné využití plochy:*

- stavby pro jiné druhy výrobních zařízení - průmyslová a řemeslná výroba za podmínky, že jejich využití je v souladu s hlavním využitím plochy, prodejny zemědělských výrobků za podmínky, že tyto souvisejí s umístěnou zemědělskou výrobou,
- služební byt za podmínky, že je součástí výrobní stavby či její správní budovy a nevytváří chráněný prostor podle legislativy v oblasti ochrany zdraví včetně ochrany zdraví před hlukem a vibracemi.

### *Nepřípustné využití plochy:*

- zejména stavby pro bydlení a ubytování, pro školní a předškolní výchovu, pro rekreaci, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

*Společné podmínky způsobu využití:* B, C, D, E, G.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a1, a4, b, a5, c1, f1.

*Plochy s navrženou změnou na (Vz):* nejsou vymezeny.

## **Vza plochy výroby a skladování - zahradnictví**

### *Hlavní využití plochy:*

- zahradnictví.

### *Přípustné využití plochy:*

- stavby a pozemky pro speciální zemědělskou rostlinnou výrobu - zahradnictví (např. skleníky,

pěstírny a prodejny dřevin, květin a zahradnických potřeb), související sklady a správní budovy, zemědělské pozemky, malé vodní nádrže, související dopravní a technická infrastruktura, související zeleň, související garáže a související (přiměřeně kapacitní) parkoviště aut, pozemky zeleně.

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- jiné druhy zařízení a staveb za podmínky, že jejich využití je v souladu s hlavním využitím plochy a že svým provozováním nenaruší užívání staveb ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí vlastního či souvisejícího území,
- služební byt za podmínky, že je součástí zahradnictví či jeho správní budovy a nevytváří chráněný prostor podle legislativy v oblasti ochrany zdraví včetně ochrany zdraví před hlukem a vibracemi.

*Nepřípustné využití plochy:*

- zejména stavby pro bydlení a ubytování, pro školní a předškolní výchovu, pro rekreaci, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

*Společné podmínky způsobu využití:* B, C, D, E, G.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a1, a4, b, c1, f1.

*Plochy s navrženou změnou na (Vza):* nejsou vymezeny.

## **Ti plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě**

*Hlavní využití plochy:*

- technická infrastruktura s nárokem na vlastní plochu, která vylučuje začlenění do ploch jiného způsobu využití.

*Přípustné využití plochy:*

- stavby a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně související technologická zařízení, zejména pro vodovody a kanalizaci (např. vodojemy, čerpací vodovodní, kanalizační či zavlažovací stanice, pro vodní zdroje, čistírny odpadních vod, technické vodní nádrže), pro trafostanice, energetická elektrická zařízení, pro elektronická komunikační zařízení a veřejné komunikační sítě, pro zařízení plynovodů a produktovodů, související dopravní a technická infrastruktura, související zeleň.

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- související garáže a související (přiměřeně kapacitní) parkoviště aut za podmínky, že tyto jsou určeny pro umístěnou technickou infrastrukturu.

*Nepřípustné využití plochy:*

- zejména stavby pro bydlení, pro občanské vybavení, pro rekreaci, pro výrobu, nadřazená dopravní infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

*Společné podmínky způsobu využití:* B, C, D, E.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a4, f1, f2, f3.

*Plochy s navrženou změnou na (Ti):* ~~nejsou vymezeny Z55~~

## **Ts plochy technické infrastruktury - specifické**

*Hlavní využití plochy:*

- sběrný odpadů a skladování materiálů jejichž vliv na prostředí vylučuje začlenění do ploch jiného způsobu využití.

*Přípustné využití plochy:*

- stavby a pozemky pro dočasné skladování komunálního odpadu, sběrné odpadové dvory (ekodvory), skládky zeminy, dřeva a stavebních materiálů, související dopravní a technická infrastruktura, související prostranství a zeleň.

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- garáže a související (přiměřeně kapacitní) parkoviště techniky a aut za podmínky, že tyto jsou určeny pro provozovanou technickou infrastrukturu.

*Nepřípustné využití plochy:*

- zejména stavby pro bydlení, pro občanské vybavení, pro rekreaci, pro výrobu, nadřazená dopravní infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

*Společné podmínky způsobu využití:* B, C, D, E.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a1, a4, b, c1, f1.

*Plochy s navrženou změnou na (Ts): nejsou vymezeny.*

### **Dz plochy dopravní infrastruktury - drážní**

*Hlavní využití plochy:*

- drážní doprava.

*Přípustné využití plochy:*

- drážní stavby, pozemky a ostatní zařízení železniční dopravy vč. náspů, zářezů, opěrných zdí, kolejí, zastávky a železniční stanice, drážní správní budovy, související odvodňovací příkopy, křižující části pozemních komunikací, související stavby a vedení technické infrastruktury, související prostranství a zeleň.

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- služební byt za podmínky, že je součástí drážní budovy a nevytváří chráněný prostor podle legislativy v oblasti ochrany zdraví vč. ochrany zdraví před hlukem a vibracemi.
- související garáže a související (přiměřeně kapacitní) parkoviště aut za podmínky, že tyto jsou součástí zařízení dráhy.

*Nepřípustné využití plochy:*

- zejména stavby pro bydlení, pro občanské vybavení, pro rekreaci, pro těžbu, pro výrobu a skladování.

*Společné podmínky způsobu využití:* B, D, G.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a4, f1.

*Plochy s navrženou změnou na (Dz): nejsou vymezeny.*

### **Ds plochy dopravní infrastruktury - silniční**

*Hlavní využití plochy:*

- silniční doprava.

*Přípustné využití plochy:*

- silnice II. - III. třídy mimo zastavěné území včetně silničních pozemků, jejich náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů a odvodňovacích příkopů, zastávky a přístřešky veřejné autobusové dopravy, trasy cyklistické dopravy, zařízení a vedení technické infrastruktury, pozemky doprovodné zeleně a stromořadí.

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- parkoviště aut a pěší komunikace (chodníky) za podmínky, že jsou pro ně vymezeny pozemky mimo tělesa silnice a že tyto nebrání dopravnímu provozu.
- veřejná prostranství - komunikace, pokud se jedná o průjezd silnice zastavěným územím.

*Nepřípustné využití plochy:*

- zejména stavby pro bydlení, pro občanské vybavení, pro rekreaci, pro těžbu, pro výrobu a skladování.

*Společné podmínky způsobu využití:* B, C, D, E, F, G, H.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a4, f1, f2.

*Plochy s navrženou změnou na (Ds): nejsou vymezeny.*

### **Dg plochy dopravní infrastruktury - garáže**

*Hlavní využití plochy:*

- řadové garáže.

*Přípustné využití plochy:*

- stavby řadových garáží, související zpevněné komunikace, násypy, zářezy, opěrné zdi a odvodňovací příkopy, související pěší komunikace, zařízení a vedení technické infrastruktury, zeleň.

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- není stanoveno.

*Nepřípustné využití plochy:*

- zejména stavby pro bydlení, pro občanské vybavení, pro rekreaci, pro těžbu, pro výrobu a skladování.

*Společné podmínky způsobu využití:* A, B, C, D, E, G, H, CH.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a1, a4, b, c1, f1, f3.

*Plochy s navrženou změnou na (Dg): nejsou vymezeny.*

### **(Dt) plochy dopravní infrastruktury - dopravní terminál**

*Hlavní využití plochy:*

- terminál kombinované drážní a silniční dopravy vč. veřejných prostranství.

*Přípustné využití plochy:*

- drážní stavby, pozemky a ostatní zařízení železniční dopravy vč. kolejí, zastávek, nástupišť a železničních stanic, silnice II. - III. třídy včetně silničních pozemků, místní komunikace III. a VI. třídy včetně jejich podchodů, náspů a zářezů, opěrných zdí a odvodňovacích příkopů, zastávky, nástupiště a přístřešky veřejné autobusové dopravy, autobusová a vlaková nádraží, související (přiměřeně kapacitní) parkoviště aut a autobusů, trasy cyklistické dopravy, cyklostezky, pěší komunikace, zařízení a vedení technické infrastruktury, veřejná prostranství a veřejná zeleň.

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- související stavby a zařízení občanského vybavení (např. obchody, služby, občerstvení a veřejné stravování) za podmínky, že tyto slouží zejména pro cestující jako doplňující služby dopravního terminálu.

*Nepřípustné využití plochy:*

- zejména stavby pro bydlení, pro rekreaci, pro těžbu, pro výrobu a skladování.

*Společné podmínky způsobu využití:* A, B, C, D, E, F.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a1, a4, b, c1, c2, f1.

*Plochy s navrženou změnou na (Dt):* P2.

### **Dm, (Dm) plochy dopravní infrastruktury - místní**

*Hlavní využití plochy:*

- místní a účelová doprava.

*Přípustné využití plochy:*

- účelové komunikace zabezpečujících přístup k jednotlivým pozemkům mimo zastavěná území vč. jejich náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, propustků a odvodňovacích příkopů, pěší komunikace, trasy cyklistické dopravy, cyklostezky, související zařízení a vedení technické infrastruktury, související prostranství a doprovodná zeleň.

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- není stanoveno.

*Nepřípustné využití plochy:*

- zejména stavby pro bydlení, pro občanské vybavení, pro rekreaci, pro výrobu a skladování.

*Společné podmínky způsobu využití:* A, B, C, D, E, G, H.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a4, f2, f3.

*Plochy s navrženou změnou na (Dm):* Z32, Z48.

### **Pk, (Pk) plochy veřejných prostranství - komunikace**

*Hlavní využití plochy:*

- veřejná prostranství pro komunikace.

*Přípustné využití plochy:*

- veřejná prostranství určená pro pozemní komunikace v zastavěném území - průjezdné silnice II. a III. třídy, pro místní komunikace III. a IV. třídy, pěší komunikace, pro ostatní komunikace zabezpečující přístup ke stavbám, trasy cyklistické dopravy a cyklostezky vč. jejich zařízení, zpevněné plochy, zařízení a vedení technické infrastruktury, zastávky a přístřešky veřejné autobusové dopravy, související veřejná zeleň.

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- parkoviště aut, parkovací domy, uliční vybavení zřizované ve veřejném zájmu (např. pomníky, kašny, sakrální a výtvarná díla, odpočívadla, lavičky) za podmínky, že jejich umístění a provozování nebude překážet dopravě na komunikaci,
- občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. předzahrádky stravovacích zařízení, prodejní stánky) za podmínky, že jejich umístění a provozování nebude překážet dopravě na komunikacích a nenaruší užívání staveb či nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.

#### *Nepřípustné využití plochy:*

- zejména stavby pro bydlení, pro rekreaci, pro těžbu, pro výrobu a skladování.

*Společné podmínky způsobu využití:* A, B, C, D, E, G, CH.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a4, f1, f3.

*Plochy s navrženou změnou na (Pk):* Z33-38, Z40-43, Z49, Z54, Z61, P5, P7-12, P14, P15.

#### **Pz, (Pz) plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň**

##### *Hlavní využití plochy:*

- veřejná prostranství určená pro veřejnou zeleň.

##### *Přípustné využití plochy:*

- veřejná prostranství pro travnatou, keřovou a stromovou zeleň zejména v zastavěném území či u zastavitelných ploch, relaxační zelené plochy (např. dětská hřiště, senior hřiště, petang hřiště), pěší komunikace, související technická infrastruktura (např. vodovodní čerpací stanice, trafostanice, stání a drobné stavby pro dočasné uložení odpadu z okolní obytné zástavby), plochy vodní do 20% vymezené plochy veřejného prostranství a drobné objekty sezónního prodeje.

##### *Podmíněně přípustné využití plochy:*

- příjezdové komunikace za podmínky, že tyto jsou jediným možným přístupem či příjezdem ke stavbám či objektům,
- další vybavení veřejné zeleně (např. pomníky, kašny, sakrální a výtvarná díla, lavičky, altánky) za podmínky, že jejich plocha nebude převažovat nad plochou vysázené zeleně.

##### *Nepřípustné využití plochy:*

- zejména stavby pro bydlení, pro občanské vybavení, pro rekreaci, pro těžbu, pro výrobu a skladování, parkoviště aut.

*Společné podmínky způsobu využití:* A, B, C, D, E, G.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a4, f1, f3.

*Plochy s navrženou změnou na (Pz):* P13, (Pz<sub>3-5</sub>).

#### **Ph, (Ph) plochy veřejných prostranství - hřbitovy**

##### *Hlavní využití plochy:*

- hřbitovy a související zařízení.

##### *Přípustné využití plochy:*

- stavby a pozemky pro veřejná pohřebiště, urnové háje, obřadní síně, zařízení související s provozem hřbitova, související dopravní a technická infrastruktura, související (přiměřeně kapacitní) parkoviště aut, zeleň hřbitova.

##### *Podmíněně přípustné využití plochy:*

- není stanoveno.

##### *Nepřípustné využití plochy:*

- zejména stavby pro bydlení, pro jiné druhy občanského vybavení, pro rekreaci, pro těžbu, pro výrobu a skladování.

*Společné podmínky způsobu využití:* A, B, C, D, E, G.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a4, b, f1, f3.

*Plochy s navrženou změnou na (Ph):* Z21.

#### **Np plochy zeleně - zámecký park**

##### *Hlavní využití plochy:*

- zámecký park.

##### *Přípustné využití plochy:*

- travnatá, keřová a stromová zeleň s parkovým uspořádáním a úpravou, související dopravní a technická infrastruktura (např. účelové a pěší komunikace, odtokové příkopy protipovodňové ochrany).

##### *Podmíněně přípustné využití plochy:*

- hospodářské využití jako myslivecká obora s chovem zvěře za podmínky, že jeho způsob nesníží přírodní hodnotu území či způsob ochrany evropsky významné lokality CZ 0623032 soustavy Natura 2000 a registrovaný významný krajinný prvek Zámecký park.

##### *Nepřípustné využití plochy:*

- zejména umístování nadzemních staveb, parkoviště aut.
- Společné podmínky způsobu využití:* B, C, D, E, G.  
*Podmínky prostorového uspořádání:* a4, f1.  
*Plochy s navrženou změnou na (Np):* nejsou vymezeny.

### **Zk, (Zk) plochy zeleně krajinné**

*Hlavní využití plochy:*

- porosty, územní systém ekologické stability, protierozní opatření.

*Přípustné využití plochy:*

- dřevinné, křovinné a travnaté porosty mimo les, protierozní meze a průlehy, větrolamy, vodní plochy a vodní toky, pobřežní zeleň vodních toků, svodnic a vodních příkopů, prvky vymezeného územního systému ekologické stability, opatření ochrany přírody a krajiny, protierozní a protipovodňová opatření.

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- související dopravní a technická infrastruktura za podmínky minimalizace jejího plošného střetu s plochami stávající či navržené zeleně krajinné, odpočívadla pro turistiku do 30 m<sup>2</sup>, pokud budou umístěna u komunikací,
- jiné změny v území za podmínky, že se bude jednat o protierozní, protipovodňové či retenční opatření,
- hospodářské využití za podmínky, že jeho způsob nesníží protierozní funkci, přírodní hodnotu a neznemožní územní systém ekologické stability,
- pro plochy začleněné do ÚSES platí podmínky stanovené v čl. I.5.2 e).

*Nepřípustné využití plochy:*

- V plochách zeleně krajinné vymezené v nezastavěném území nejsou přípustné budovy - nadzemní objekty, které nepatří do veřejné technické infrastruktury, parkoviště aut či techniky, stavby pro zemědělství a lesnictví, pro odpady, stavby pro cestovní ruch a stavby ekologických informačních center.

*Společné podmínky způsobu využití:* A, C, D, G, H, CH.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a4, f1, f2, f3.

*Plochy s navrženou změnou na (Zk):* (Zk<sub>1-41</sub>).

### **Zkw, plochy zeleně krajinné u vodního toku**

*Hlavní využití plochy:*

- porosty, územní systém ekologické stability, protierozní opatření.

*Přípustné využití plochy:*

- dřevinné, křovinné a travnaté porosty mimo les, protierozní meze a průlehy, větrolamy, vodní plochy a vodní toky, pobřežní zeleň vodních toků, svodnic a vodních příkopů, prvky vymezeného územního systému ekologické stability, opatření ochrany přírody a krajiny, protierozní a protipovodňová opatření.

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- související dopravní a technická infrastruktura za podmínky minimalizace jejího plošného střetu s plochami stávající či navržené zeleně krajinné, odpočívadla pro turistiku do 30 m<sup>2</sup>, pokud budou umístěna u komunikací,
- cyklistické stezky, přírodní promenády a doprovodná odpočívadla včetně přemostění řek lávkou za podmínky že nesníží přírodní hodnotu území, nezpůsobí kolizi s územním systémem ekologické stability a funkcí území v protipovodňových opatřeních, nezhorší odtokové poměry v území
- hospodářské využití za podmínky, že jeho způsob nesníží protierozní funkci, přírodní hodnotu a neznemožní územní systém ekologické stability,
- jiné změny v území za podmínky, že se bude jednat o protierozní, protipovodňové či retenční opatření,
- nadzemní objekty patřící do veřejné technické infrastruktury (vyjma zařízení pro nakládání s odpady a zásobníky plynu) za podmínky, že se nachází v nezastavěném území
- pro plochy začleněné do ÚSES platí podmínky stanovené v čl. I.5.2 e).

*Nepřípustné využití plochy:*



- v nezastavěném území jsou nepřipustná parkoviště aut či techniky, stavby pro zemědělství a lesnictví, pro odpady, stavby pro cestovní ruch a stavby ekologických informačních center
- Společné podmínky způsobu využití: A, C, D, G, H, CH.*  
*Podmínky prostorového uspořádání: a4, f1, f2, f3.*  
*Plochy s navrženou změnou na (Zkw): nejsou vymezeny.*

### **Zs plochy zeleně sídelních zahrad**

*Hlavní využití plochy:*

- záhumenní zahrady související s pozemky pro bydlení umožňující každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a podílející se na sídelní zeleni.

*Přípustné využití plochy:*

- zemědělský půdní fond - zejména zahrady v zastavěném území, související dopravní a technická infrastruktura.

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- neobytné menší stavby s max. 1 nadzemním a 1 podzemním podlažím související s bydlením a nepobytovou rekreací (např. hospodářské objekty, skleníky, rekreační bazény, altány, vybavení pro rožnění, samostatné garáže, vinné sklepy) za podmínky, že tyto výrazně nesníží podíl sídelní zeleně, nesnižují kvalitu prostředí vlastního či souvisejícího území a jsou slučitelné s hlavním využitím plochy.

*Nepřípustné využití plochy:*

- zejména stavby pro těžbu, výrobu a skladování.

*Společné podmínky způsobu využití: A, B, C, D, E, G, H, CH.*

*Podmínky prostorového uspořádání: a2, a4, b, f1, f3.*

*Plochy s navrženou změnou na (Zs): nejsou vymezeny.*

### **Zp plochy zemědělské - polní**

*Hlavní využití plochy:*

- zemědělská rostlinná prvovýroba.

*Přípustné využití plochy:*

- zemědělský půdní fond, zejména velkoplošně obdělávaná orná půda, stavby pro zemědělství, zařízení a jiná opatření pro hospodaření se zemědělskou půdou, související dopravní a technická infrastruktura (zejména účelové komunikace), odtokové svodnice, protierozní meze, průlehy a stromořadí.

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- změna využití či druhu pozemku na zahradu, trvalý travní porost, popř. na les nebo vodní plochu za podmínky, že se bude jednat o protierozní, protipovodňové či retenční opatření,
- změna využití či druhu pozemku na ostatní plochu pro zeleň krajinnou, pokud je tato součástí vymezeného územního systému ekologické stability, změna využití či druhu pozemku na vinici, pokud je plocha součástí registrované viniční tratě,
- odpočívadla pro turistiku do 60 m<sup>2</sup> a turistické rozhledny do 200 m<sup>2</sup> za podmínky, že budou umístěny u komunikací.

*Nepřípustné využití plochy:*

- zejména stavby pro bydlení, pro občanské vybavení, pro rodinnou rekreaci, stavby pro nezemědělskou výrobu a skladování.

*Společné podmínky způsobu využití: A, B, C, D, E, G, H.*

*Podmínky prostorového uspořádání: a4, f2, f3.*

*Plochy s navrženou změnou na (Zp): nejsou vymezeny.*

### **Zz plochy zemědělské - zahrady, sady, louky, vinice**

*Hlavní využití plochy:*

- zemědělství, sadařství a vinařství.

*Přípustné využití plochy:*

- zemědělský půdní fond - zejména zahrady, ovocné sady, maloplošně obdělávaná orná půda, trvalé travní porosty a vinice, oplocené zahrádkářské kolonie, zařízení a jiná opatření pro hospodaření se zemědělskou půdou, související dopravní a technická infrastruktura (zejména účelové komunikace), odtokové svodnice, protierozní meze, průlehy a stromořadí.



*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- stavby související se zemědělským využitím pozemků a stavby pro rodinnou rekreaci s max. 1 nadzemním a 1 podzemním podlažím za podmínky, že jejich zastavěná plocha nepřekročí 25 m<sup>2</sup> a že nenaruší krajinu ani užívání souvisejícího území,
- **stavby pro rodinnou rekreaci za podmínek, že budou mít maximálně 1 nadzemní a maximálně 1 podzemní podlaží, že jejich zastavěná plocha nepřekročí 25 m<sup>2</sup>, že nenaruší krajinu ani užívání souvisejícího území a že budou umístěny pouze v zastavěném území**
- vinné sklepy a vinné domy na pozemcích vinic, s max. 1 nadzemním a 1 podzemním podlažím za podmínky, že zastavěná plocha nadzemní části nepřekročí 25 m<sup>2</sup>,
- změna využití či druhu pozemku na les nebo vodní plochu za podmínky, že se bude jednat o protierozní, protipovodňové či retenční opatření v území,
- změna využití či druhu pozemku na ostatní plochu pro zeleň krajinnou, pokud je tato součástí vymezeného územního systému ekologické stability,
- odpočívadla pro turistiku do 60 m<sup>2</sup> a turistické rozhledny do 200 m<sup>2</sup> za podmínky, že budou umístěny u komunikací.
- protipovodňová opatření, povodňový park – obojí za podmínky umístění v okolí vodních toků

*Nepřípustné využití plochy:*

- zejména stavby pro bydlení, pro občanské vybavení, stavby pro nezemědělskou výrobu a skladování.

*Společné podmínky způsobu využití:* A, B, C, D, E, G, H, CH.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a2, a4, f2, f3.

*Plochy s navrženou změnou na (Zz):* nejsou vymezeny.

**W, (W) plochy vodní a vodohospodářské**

*Hlavní využití plochy:*

- vodní toky, vodní plochy a vodohospodářská opatření pro nakládání s vodami.

*Přípustné využití plochy:*

- pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, pro ochranu před škodlivými účinky vod či před suchem a pro regulaci vodního režimu v území (zejména vodní toky, vodní nádrže a jejich hráze, dešťové zdrže či suché poldry, odvodňovací příkopy, hlavní odtokové trasy a svodnice), související vodohospodářské stavby a jejich zařízení,
- územní systém ekologické stability, pobřežní zeleň.

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- související dopravní a technická infrastruktura za podmínky minimalizace jejího plošného střetu s plochami vodními a vodohospodářskými, včetně lávek a přemostění.

*Nepřípustné využití plochy:*

- jiné stavby než vodohospodářské, zejména stavby a opatření, které by bránily odtoku vody, či znemožňovaly přístup pro údržbu vodních ploch a toků.

*Společné podmínky způsobu využití:* A, B, C, D, G, H.

*Podmínky prostorového uspořádání:* f1, f2, f3.

*Plochy s navrženou změnou na (W):* (W<sub>1-4</sub>).

**Wo, (Wo) plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová ochrana**

*Hlavní využití plochy:*

- objekty určené k zajištění podmínek pro ochranu území před škodlivými účinky vod a pro regulaci vodního režimu.

*Přípustné využití plochy:*

- stavby zapojené do systému protipovodňové ochrany a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (zejména protipovodňové hráze a zdi, odvodňovací příkopy, odtokové svodnice zbytkových povodňových vod, související vodohospodářské stavby a jejich technologická zařízení), územní systém ekologické stability.

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- dopravní a technická infrastruktura za podmínky minimalizace jejího plošného střetu s plochami protipovodňové ochrany.

*Nepřípustné využití plochy:*

- zejména jiné stavby než vodohospodářské.

*Společné podmínky způsobu využití:* A, B, C, D, G, H.

*Podmínky prostorového uspořádání:* f1.

*Plochy s navrženou změnou na (Wo):* Z46-47.

## **L plochy lesní**

*Hlavní využití plochy:*

- lesy a pozemky určené k plnění funkce lesa.

*Přípustné využití plochy:*

- lesní porosty, pozemky určené k plnění funkce lesa, související zařízení lesního hospodářství, související dopravní a technická infrastruktura (zejména účelové komunikace), vodní toky a odvodňovací příkopy, územní systém ekologické stability.

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- vodní plochy či lesní tůně o velikosti do 600 m<sup>2</sup>,
- odpočívadla pro turistiku do 60 m<sup>2</sup> a turistické rozhledny do 200 m<sup>2</sup> za podmínky, že budou umístována u komunikací a nenaruší lesní hospodářství.

*Nepřípustné využití plochy:*

- zejména stavby pro bydlení, pro občanské vybavení, pro výrobu a skladování.

*Společné podmínky způsobu využití:* A, B, C, D, E, G, H, CH.

*Podmínky prostorového uspořádání:* f2, f3.

*Plochy s navrženou změnou na (L):* nejsou vymezeny.

### **I.6.3 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)**

Jsou stanoveny následující podmínky prostorového uspořádání pro stávající plochy s rozdílným způsobem využití i pro plochy s návrhem změn (označených zkratkou v závorce):

#### **a) Výšková hladina zástavby**

**a1** Výšková hladina zástavby je stanovena maximálním počtem „nadzemní podlaží“ podle čísla 1-4 uvedeného v grafické části za lomítky zkratk druhů ploch ozn. Br, Bd, Bv, So, Ov, Ok, Oc, Oz, Oh, Os, Ts, Dg, Dt, nebo údajem v metrech podle čísla 6-15 uvedeného za lomítky zkratk druhů ploch Sv, Vp, Vz, Vza, **Os**.

Výšková hladina v ploše ozn. Sz areálu Zámku Židlochovice a v ploše Ov areálu Robertovy vily není udána počtem nadzemních podlaží za lomítkem, protože jsou zde přípustné jen stávající budovy a hladina je stanovena předpisem ochranného pásma.

**a2** V plochách označených zkratkami Zs, Zz je výšková hladina zástavby max. 1 nadzemní podlaží a 1 podzemní podlaží (sklep).

**a3** V ostatních plochách (mimo Zs, Zz), které nemají stanovenou výškovou hladinu podle písmene a1-2, není tato hladina regulována. Platí zde však podmínka hmotového souladu s výškou okolní zástavby.

**a4** Případná výstavba vyšších nadzemních staveb technického charakteru (např. stožárů elektrického vedení, stanic a stožárů elektronických komunikačních sítí, komínů a rozhleden vč. jejich rekonstrukcí) nesmí vytvářet nevhodné výškové dominanty narušující siluetu města, krajinný ráz nebo svou výškou negativně ovlivňovat zájmy vojenského letectva a obrany státu.

**a5** Jižně od zahradnictví mezi silnicí na Nosislav a ulicí Komenského je výšková hladina ploch výroby a skladování ozn. Vp, Vz, Vza omezena podmínkou, že jejich zástavba v tomto území nesmí převyšovat o více než 4 m výškovou úroveň nejbližší části povrchu komunikace ulice Komenského.

**a6** V ploše občanského vybavení sportovního ozn. Os u školy se stanovuje výška zástavby dle vyznačení v grafické části, současně nesmí výška zástavby v ploše kolidovat s

architektonickou, urbanistickou a krajinnou koncepcí areálu památky zámku a velikost a objem zástavby v ní nesmí potlačit či omezit dominantu zámku.

- a7** V ploše občanského vybavení – veřejného - ozn. Ov v areálu letního kina se stanovuje maximální výška zástavby tak, že nesmí být převyšeny okolní stavby Gymnázia, Sokolovny, domu s poštou a bývalého mlýna.

Pro určení výškové hladiny zástavby se rozumí, že:

- 1) Do „nadzemního podlaží“ se pro určení výškové hladiny zástavby započítává i podzemní či částečně podzemní podlaží, které vystupuje více než polovinou své konstrukční výšky nad úroveň průměrné výšky okolního terénu.
- 2) Nadzemní podlaží pro určení výškové hladiny je u ploch bydlení ozn. Br, Bd, Bv maximálně 350 cm konstrukční výšky, u ploch smíšených obytných, občanského vybavení a dalších ozn. So, Ov, Ok, Oc, Oz, Oh, Os, Ts, Dg, Dt, je nadzemní podlaží maximálně 400 cm konstrukční výšky. Podlaží o vyšších konstrukčních výškách (než uvedená) se počítají jako 2 nadzemní podlaží.
- 3) Do nadzemního podlaží se počítá i každé podlaží vestavby do střešní konstrukce (např. kdyby byly v podkroví dvě půdorysně menší či ustupující podlaží, poř. i s menší světlou výškou než je minimum 250 cm pro obytné místnosti, tak se započítávají obě).
- 4) Nad posledním započítaným nadzemním podlažím smí být jen konstrukce krovu či jiného typu zastřešení.
- 5) Výšková hladina v plochách výrobních ozn. Sv, Vp, Vz, Vza je v grafické části uvedena v metrech nad průměrným okolním terénem a vztahuje se k souvislému hřebenu sklonité střechy či k souvislé atice ploché (rovné) střechy v jejich nejvyšších částech.
- 6) Technická zařízení umístěná na střeších budov (např. stožáry, antény, klimatizace, komíny a podobné vyčnívající části) se do výškové hladiny nezahrnují.

#### **b) Charakter zástavby**

Není předepsán charakter zástavby. Platí zde však podmínka hmotového souladu s okolní zástavbou a okolním prostředím.

Hmotovým souladem s okolní zástavbou se rozumí, že:

Objem a proporce umístěvaných staveb nepřesáhnou parametry objektů v nejbližším okolí a hmota objektu bude v maximální míře respektovat prostředí navazujícího území.

V pravobřežní části města je nutno zachovat dominantní postavení budov Zámku Židlochovice. Objemové přetváření zástavby v území mezi ulicemi Tyršova, Nádražní, železnicí a hranicí sousedních Hrušovan u Brna bude prováděno pouze v souladu a v návaznosti na původní architektonickou a urbanistickou koncepci areálu kulturních památek (tj. zámku, cukrovaru a Robertovy vily).

#### **c) Struktura zástavby**

- c1** V zastavěném území je třeba dodržet strukturu okolní, zejména řadové zástavby (podle lokality popř. i samostatné či kombinované struktury). V zastavitelných plochách a v plochách přestavby není struktura zástavby regulována.
- c2** Na náměstí Míru (vč. nároží ul. Legionářská a Komenského), na Coufalíkově náměstí a v plochách navazujících na areál Zámku Židlochovice je nutno dodržet strukturu zástavby s navazujícími stavbami.
- c3** Na svazích Výhonu bude upřednostněna volnější struktura zástavby - samostatné stavby s volným prostorem mezi domy, které nebudou vytvářet bariéru.

#### **d) Rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků**

- d1** Minimální velikost vymezených stavebních pozemků v plochách bydlení - rodinné domy ozn. Br a plochách bydlení - venkovské domy ozn. Bv bude v případě řadové zástavby 300 m<sup>2</sup>, v případě samostatné zástavby bude min. 500 m<sup>2</sup>. Horní hranice výměr není stanovena.
- d2** V prolukách stávající zástavby, v nárožních parcelách a v ostatních plochách není stanoveno (tj. regulováno) rozmezí výměr stavebních pozemků.

### e) Intenzita využití stavebních pozemků

- e1 Maximální intenzita využití stavebních pozemků (tj. míra zastavění nadzemními stavbami) je stanovena v plochách bydlení ozn. Br, Bv do 50% výměry stavebních pozemků. Přitom do % zastavění se počítají i bazény a zpevněné plochy (~~neplatí pro nárožní pozemky~~). ~~Tato maximální intenzita využití stavebních pozemků neplatí pro nárožní pozemky v řadových zástavbách a to za podmínky, že je dodržena historická stavební čára. Stavební čarou se v nároží rozumí rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku směrem do uličního prostoru v obou směrech.~~
- e2 Maximální míra zastavění stavebních pozemků v plochách občanského vybavení - sportovních ozn. Os nadzemními stavbami se zastřešením je stanovena do 25% celkové výměry pozemků v ploše Os, ~~pouze v ploše Z58 (Os) bude intenzita zastavění do 30%, v ploše Z52 (Ov) bude intenzita zastavění do 50%,~~
- e3 Intenzita využití stavebních pozemků v ostatních plochách není stanovena (s výjimkou zastavitelných ploch Z12, Z50).

### f) Základní podmínky ochrany krajinného rázu

- f1 Stavby umísťované na pozemcích v zastavěných územích, v zastavitelných plochách či v plochách přestavby nesmí narušit celkové měřítko zástavby města, současné dominanty města (zejména dominantu zámku), siluetu města a jeho sídelní strukturu.
- f2 Stavby umísťované ve stabilizovaných plochách nebo v plochách změn v nezastavěném území nesmí významným způsobem narušit reliéf a siluetu krajiny.
- f3 Na území přírodního parku Výhon bude při změnách v území (tj. při změně využití nebo umísťování staveb a jejich změn) posuzován jejich vliv na krajinný ráz, přičemž bude zajištěno co nejmenší možné dotčení přírody a krajiny.

## I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

### I.7.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

#### a) Stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury

Jsou vymezeny plochy a koridory určené pro umístění veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury. V těchto plochách lze práva k pozemkům a stavbám potřebná pro uskutečnění uvedených veřejně prospěšných staveb (označených v grafické části vsv 1-23) odejmout nebo omezit:

označení:	název veřejně prospěšné stavby:
<b>vsv 1</b>	komunikace a inženýrské sítě v ploše Z35 prodloužení ulice Palackého
<b>vsv 2</b>	komunikace propojení II/425 a ul. Masarykova v ploše Z34 a P15 za sídlištěm
<b>vsv 4</b>	komunikace a inženýrské sítě v ploše Z37 prodloužení ulice Nerudova
<b>vsv 5</b>	komunikace a inženýrské sítě v ploše Z36 prodloužení ulice Nad farou
<b>vsv 6</b>	komunikace a inženýrské sítě v ploše Z42 mezi nábřežím a ulice Komenského
<b>vsv 7</b>	komunikace a inženýrské sítě v ploše Z43 propojení konce ulice Malinovského
<b>vsv 11</b>	komunikace v ploše Z32 ze silnice na Nosislav
<b>vsv 13</b>	komunikace a inženýrské sítě v ploše Z40 na konci ulice Zámecká
<b>vsv 15</b>	dopravní terminál v ploše P2 na ulici Nádražní
<b>vsv 17</b>	komunikace a inženýrské sítě v ploše Z33 z ulice Brněnská na Líchy
<b>vsv 18</b>	rozšíření komunikace na ulici Palackého
<b>vsv 19</b>	cyklostezka v ploše Z48 v lokalitě Cézavy
<b>vsv 20</b>	přeložení el. vedení 110 kV a 22 kV mimo plochu Z5 v lokalitě Líchy
<b>vsv 22</b>	elektrické vedení 22 kV k trafostanici na ulice Brněnská,
<b>vsv 23</b>	elektrické vedení 22 kV a trafostanice u silnice na Nosislav
<b>vsv 26</b>	komunikace pro propojení komunikační sítě do k.ú. Blučina

### **b) Vodohospodářské stavby protipovodňové ochrany**

Jsou vymezeny plochy určené pro umístění veřejně prospěšných vodohospodářských staveb protipovodňové ochrany. V těchto plochách lze práva k pozemkům a stavbám potřebná pro uskutečnění uvedených veřejně prospěšných staveb (označených v grafické části vsv 24-25) odejmout nebo omezit:

označení:	název veřejně prospěšné stavby:
<b>vsv 24</b>	protipovodňová ochrana v ploše Z46 u Litavy
<b>vsv 25</b>	protipovodňová ochrana v ploše Z47 u silnice II/416 na Blučinu

### **I.7.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

#### **c) Vodohospodářská opatření ke zvýšení retenčních schopností území**

Jsou vymezeny plochy určené pro umístění veřejně prospěšných vodohospodářských opatření ke zvýšení retenčních schopností území. V těchto plochách lze práva k pozemkům a stavbám potřebná pro uskutečnění uvedených veřejně prospěšných opatření (označených v grafické části „vov 1-4“) odejmout nebo omezit:

označení:	název veřejně prospěšného opatření:
<b>vov 1</b>	dešťová zdrž (W <sub>1</sub> ) v lokalitě Nad náplavkou
<b>vov 2</b>	dešťová zdrž (W <sub>2</sub> ) v lokalitě Štěrbůvky
<b>vov 3</b>	dešťová zdrž (W <sub>3</sub> ) v lokalitě Prostřední podsedky
<b>vov 4</b>	dešťová zdrž (W <sub>4</sub> ) v lokalitě Strže

### **I.7.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Nejsou vymezeny.

### **I.7.4 Vymezení ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Jsou vymezeny plochy určené pro asanace na ozdravení a uvolnění území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (označené v grafické části asv 1-9):

označení:	název asanace:	účel asanace:
<b>asv 1</b>	asanace na ulici Strejcův sbor	pro uvolnění vodního toku a uličního prostoru
<b>asv 2</b>	asanace v ploše P4 na nároží náměstí Míru a ulice Komenského	pro novou smíšenou výstavbu
<b>asv 3</b>	asanace v ploše Z42 na ulici Komenského	pro novou komunikaci
<b>asv 5</b>	asanace v ploše Z43 propojení konce ulice Malinovského	pro novou komunikaci
<b>asv 8</b>	asanace v ploše P11 na ulici Palackého	pro uvolnění uličního prostoru
<b>asv 9</b>	asanace v ploše P2 před zámekem	pro uvolnění prostoru
<b>asv 12</b>	asanace v ploše P15 za sídlištěm	pro novou komunikaci
<b>asv 10</b>	asanace v průchodu z ul. Komenského na Coufalíkovo nám. ke zvonici	pro propojení veřejných prostranství
<b>asv 11</b>	asanace v ploše P14 poblíž ul. Komenského	pro umožnění příjezdu na veřejné parkoviště



**I.8 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 a názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.**

Jsou vymezeny plochy a koridory určené pro umístění veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury a plochy veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Pro níže uvedené veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství či jejich části vymezené obsahem v grafické části (na výkrese č. 3) lze uplatnit předkupní právo ve prospěch Města Židlochovice, Masarykova 100, 667 01 Židlochovice, IČO 00282979. To v katastrálním území Židlochovice (okres Brno-venkov; 796701):

označení:	druh a název veřejně prospěšné stavby a veřejného prostranství:	čísla parcel pozemků pro uplatnění předkupního práva:
<b>veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury:</b>		
<b>vsv 7</b>	komunikace a inženýrské sítě v ploše Z43 propojení konce ul. Malinovského	117/63, 117/64, 117/65, 117/66, 189/2, 192/1
<b>vsv 15</b>	dopravní terminál v ploše P2 na ulici Nádražní	647/14, 648/13, 648/139
<b>vsv 17</b>	komunikace a inženýrské sítě v ploše Z33 z ul. Brněnská na Líchy	982/5, 982/24
<b>veřejná prostranství:</b>		
<b>vsp 1</b>	rozšíření hřbitova v ploše Z21 nad hřbitovem	299
<b>vsp 2</b>	parkoviště aut v ploše Z41 u hřiště	557/3
<b>vsp 3</b>	parkoviště aut a chodníky v ploše P4	490/2
<b>vsp 4</b>	Parková zeleň a pěší chodníky z Coufalíkova nám. ke zvonici	11

**I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Tato nejsou stanovena.

**I.10 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část Územního plánu Židlochovice obsahuje 53 číslovaných listů na stranách 1 až 53 včetně titulního listu se záznamem o účinnosti. Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy označené čísly 1 až 5:

č. výkresu:	název výkresu:	měřítko:
<b>1</b>	Výkres základního členění území	1 : 5 000
<b>2</b>	Hlavní výkres	1 : 5 000
<b>3</b>	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
<b>4</b>	Schéma koncepce územního systému ekologické stability	1 : 10 100
<b>5</b>	Schéma koncepce dopravní infrastruktury	1 : 10 100

Další listy textů a další výkresy jsou součástí připojeného odůvodnění územního plánu.

**I.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření**

Územním plánem je vymezena následující plocha územní rezervy označená v grafické části **R2** pro možné budoucí využití (označené dále zkratkou druhu plochy v závorce podle čl. I.6.2):

označení územní rezervy:	zkr. možného budoucího využití:	název územní rezervy včetně budoucího využití:	požadavky pro prověření:	koncepční podmínky pro prověření:
<b>R2</b>	(Vp)	plocha územní rezervy výroby a skladování - průmysl a řemesla v lokalitě Cézavy	ZÚ	r), s), t), u)

Pro prověření možného budoucího využití plochy územní rezervy jsou stanoveny následující požadavky ozn. ZÚ a koncepční podmínky ozn. r - u):

- ZÚ Bude vyhodnocen vliv možných záměrů v ploše R2 na záplavové území. Zejména bude posouzen vliv zmenšení plochy aktivní zóny záplavového území o plochu R2 na širší území a budou navržena koncepční řešení z hlediska vyvolaného úbytku ploch rozlivů v celém území.
- r) Možné budoucí využití bude řešeno z hlediska nutnosti provedení protipovodňové ochrany, resp. budou stanoveny konkrétní podmínky využití plochy R2 z hlediska její ochrany proti záplavové vodě. Přitom bude zohledněno, zda plocha R2 bude či nebude nadále součástí aktivní zóny záplavového území.
- s) Možné budoucí využití plochy R2 nezhorší odtokové poměry v území.
- t) Bude řešeno odvádění dešťových vod ze svahů Výhonu, které je nyní řešeno svodnicemi, procházejícími přes plochu územní rezervy R2.
- u) Bude prověřeno budoucí využití plochy R2 s ohledem na skutečnost, že tato se nachází nad stávajícím vedením vysokotlakého plynovodu.

#### **I.12 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci**

Je vymezena plocha přestavby označené P1, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci:

označení plochy:	název plochy, lokalita:
<b>P1</b>	plocha bydlení - bytové domy (Bd) na ulici Masarykova

Dohodu o parcelaci lze případně uzavřít jen na části plochy (bude-li to dle zpracované územní studie možné), kde lze přestavbu realizovat samostatně nebo postupně.

#### **I.13 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 vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

##### **a) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

Jsou vymezeny plochy označené Z5, Z10, Z28-29, Z32, Z37, Z51, P1, P7-13, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

označení plochy:	druh a název plochy, lokalita:
<b>Z5</b>	zastavitelná plocha bydlení - rodinné domy (Br) v lokalitě Líchy
<b>Z10</b>	zastavitelná plocha bydlení - rodinné domy (Br) za ulicí Nerudova
<b>Z28</b>	zastavitelná plocha výroby a skladování - průmysl a řemesla (Vp) za drůbežárnou
<b>Z29</b>	zastavitelná plocha výroby a skladování - průmysl a řemesla (Vp) za bažantnicí
<b>Z32</b>	zastavitelná plocha dopravní infrastruktury - místní (Dm) ze silnice na Nosislav
<b>Z37</b>	zastavitelná plocha veřejných prostranství - komunikace (Pk) prodloužení ulice Nerudova
<b>Z51</b>	zastavitelná plocha bydlení - venkovské domy (Bv) za ulicí Havlíčkova



<b>P1</b>	plocha přestavby bydlení - bytové domy (Bd) na ulici Masarykova
<b>P7</b>	plocha přestavby veřejného prostranství - komunikace (Pk) na Komenského (před mostkem)
<b>P8</b>	plocha přestavby veřejného prostranství - komunikace (Pk) na Komenského (za mostkem)
<b>P9</b>	plocha přestavby veřejného prostranství - komunikace (Pk) na Komenského (před Havlíčkovou)
<b>P10</b>	plocha přestavby veřejného prostranství - komunikace (Pk) na Komenského (za Havlíčkovou)
<b>P11</b>	plocha přestavby veřejného prostranství - komunikace (Pk) na ulici Palackého
<b>P12</b>	plocha přestavby veřejného prostranství - komunikace (Pk) nároží Komenského-Havlíčková
<b>P13</b>	plocha přestavby veřejného prostranství - veřejná zeleň (Pz) na ulici Zámecká

### b) Stanovení podmínek pro pořízení územních studií

Níže uvedeným územním studiím se stanovují následující podmínky pro jejich pořízení:

předpokládaný název územní studie:	pro plochy označené:	podmínky pro pořízení (požadavky):
Územní studie plochy bydlení v lokalitě Líchy	Z5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- prověří a navrhne celkové řešení využití plochy Z5 včetně veřejného prostranství pro obslužnou komunikaci uvnitř plochy Z5,</li> <li>- prověří způsob dopravního přístupu přes plochu Z33 z ulice Brněnská (event. prověří nutnost tohoto propojení) podle podmínky b) v čl. I.3.2,</li> <li>- prověří a navrhne způsob přeložení venkovního elektrického vedení 110 a 22 kV podle podmínky e) stanovené v čl. I.3.2.</li> </ul>
Územní studie plochy bydlení včetně prodloužení ulice Nerudova	Z10, Z37	<ul style="list-style-type: none"> <li>- prověří způsob podrobnějšího využití a řešení plochy Z10 a Z37, to i s ohledem na podmínku f) týkající se vodovodu v čl. I.3.2.</li> </ul>
Územní studie plochy výroby za drůbežárnou (dále viz násl. strana)	Z28	<ul style="list-style-type: none"> <li>- posoudí, prověří a navrhne způsob dopravního napojení plochy Z28 ze silnice II/425 s ohledem na podmínku k) stanovenou v čl. I.3.2,</li> <li>- prověří a navrhne podrobnější řešení využití plochy Z28 a přitom zohlední požadavek, aby výrobou či skladováním nebyla ohrožena kvalita prostředí stávajících či budoucích ploch bydlení a aby v ploše Z28 bylo řešeno dostatečné zastoupení zeleně.</li> </ul>
Územní studie plochy výroby za bažantnicí	Z29	<ul style="list-style-type: none"> <li>- posoudí, prověří a navrhne způsob dopravního napojení plochy Z29 ze silnice II/425 s ohledem na podmínku k) stanovenou v čl. I.3.2,</li> <li>- prověří a navrhne podrobnější řešení využití plochy Z29 a přitom zohlední požadavek, aby výrobou či skladováním nebyla ohrožena kvalita prostředí a aby v ploše Z29 bylo řešeno dostatečné zastoupení zeleně.</li> </ul>
Územní studie propojení konce ul. Komenského ze silnice na Nosislav	Z32	<ul style="list-style-type: none"> <li>- prověří způsob řešení propojení jižního konce ulice Komenského na silnici II/425.</li> </ul>
Územní studie plochy bydlení za ulicí Havlíčkova	Z51	<ul style="list-style-type: none"> <li>- prověří a navrhne podrobnější řešení využití plochy Z51 a přitom zohlední požadavek, aby v ploše bylo řešeno zastoupení sídelní zeleně,</li> <li>- prověří a navrhne způsob dopravního napojení plochy Z51 na silnici II/425.</li> </ul>

Územní studie přestavby bydlení na ulici Masarykova	P1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- prověří a navrhne podrobnější řešení využití plochy P1, přičemž zohlední požadavek na řešení veřejné infrastruktury vč. řešení parkování aut pro obyvatele plochy,</li> <li>- prověří a navrhne dostatečné zastoupení veřejné zeleně v ploše, přičemž zeleň bude vymezena i podél ulice Masarykova.</li> </ul>
Územní studie veřejného prostoru ulice Komenského	P7, P8, P9, P10, P12	<ul style="list-style-type: none"> <li>- prověří a navrhne rozšíření dopravního prostoru ulice Komenského vč. umožnění odstavných a parkovacích stání,</li> <li>- prověří a navrhne pás zeleně pro uliční stromořadí,</li> <li>- prověří a navrhne možnost posunutí stavební čáry přilehlé zástavby.</li> </ul>
Územní studie veřejného prostoru ulice Palackého	P11	<ul style="list-style-type: none"> <li>- prověří a navrhne rozšíření dopravního prostoru ulice Palackého vč. umožnění parkovacích stání,</li> <li>- prověří a navrhne pás zeleně pro uliční stromořadí,</li> <li>- prověří a navrhne možnost posunutí stavební čáry přilehlé zástavby.</li> </ul>
Územní studie využití prostoru mezi zámek a ulicí Zámecká	P13	<ul style="list-style-type: none"> <li>- prověří a navrhne způsob využití plochy přestavby mezi zámek a začátkem ulice Zámecká, to zejména pro veřejnou zeleň s přihlédnutím k ochrannému pásmu kulturní památky Zámku Židlochovice,</li> <li>- prověří a navrhne pás veřejné zeleně vč. uličního stromořadí a parkovacích stání,</li> <li>- prověří a navrhne posunutí stavební čáry zástavby zasahující do plochy P13.</li> </ul>

Předpokládaný název územních studií může být upřesněn. Územní studie mohou být vypracovány pro více ploch společně, nebo mohou být dále podrobněji členěny na územní studie pro jednotlivé plochy či jejich části zvlášť. Územní studie mohou být (podle potřeby) zpracovány i pro využití jiných ploch, než předpokládané studie výše neuvedené.

Územní studie navrhnu a prověří způsob zastavění ploch, vč. podrobnějšího členění ploch na stavební parcely, na plochy veřejné infrastruktury, na plochy veřejných prostranství a plochy zeleně. Územní navrhnu prostorové vztahy objektů tak, aby byl zajištěn hmotový i výškový soulad v řešené lokalitě i soulad s okolní zástavbou. Územní studie prověří a posoudí řešení veřejné infrastruktury, to včetně potřeby elektrické energie, pitné vody, plynu, řešení způsobu odkanalizování, odvedení povrchových vod a další event. infrastruktury.

### **c) Stanovení přiměřené lhůty pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti**

Přiměřená lhůta pro pořízení územních studií, pro jejich schválení pořizovatelem a pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do 4 let (tj. do 48 měsíců) od data nabytí účinnosti tohoto územního plánu, vyjma Územní studie přestavby bydlení na ulici Masarykova ozn. P1, kde se přiměřená lhůta pro její pořízení, schválení pořizovatelem a pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti stanovuje do 31.12.2024.

**I.14 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, u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

**I.14.1 Výčet ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**

Jsou vymezeny následující plochy označené Z1-4, Z7, Z9, Z42, P5, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu:

označení plochy:	druh a název plochy, lokalita:
<b>Z1</b>	zastavitelná plocha bydlení - rodinné domy (Br) na nábřeží (severní část)
<b>Z2</b>	zastavitelná plocha bydlení - rodinné domy (Br) za nábřežím (severní část)
<b>Z3</b>	zastavitelná plocha bydlení - rodinné domy (Br) na nábřeží (jižní část)
<b>Z4</b>	zastavitelná plocha bydlení - rodinné a bytové domy (Br+Bd) za nábřežím (jižní část)
<b>Z7</b>	zastavitelná plocha smíšená obytná (So) na ulici Kpt. Rubena
<b>Z9</b>	zastavitelná plocha bydlení - rodinné domy (Br) na ulici Nerudova
<b>Z42</b>	zastavitelná plocha veřejných prostranství - komunikace (Pk) mezi nábřežím a ulicí Komenského
<b>P5</b>	plocha přestavby obytná, hasičská a veřejného prostranství (So+Oh+Pk) Žerotínovo nábřeží - Strejcův sbor

Regulační plány mohou být (podle potřeby) zpracovány a vydány i pro změnu využití jiných ploch, než jsou plochy výše neuvedené.

**I.14.2 Přehled regulačních plánů, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, stanovení přiměřené lhůty pro jejich vydání**

ozn. (poř. čís.):	předpokládaný název regulačního plánu:	pro plochy označené:	zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost:	lhůta v letech:
<b>RP<sub>1</sub></b>	Regulační plán ploch bydlení vč. komunikace mezi nábřežím a ulicí Komenského	Z1, Z2, Z3, Z4, Z42	z podnětu	4
<b>RP<sub>2</sub></b>	Regulační plán plochy smíšené obytné na ulici Kpt. Rubena	Z7	na žádost	--
<b>RP<sub>3</sub></b>	Regulační plán plochy bydlení vč. komunikace na ulici Nerudova	Z9	z podnětu	4
<b>RP<sub>4</sub></b>	Regulační plán plochy smíšené Žerotínovo nábřeží - Strejcův sbor	P5	z podnětu	4

Předpokládaný název regulačních plánů může být upřesněn. Přiměřená lhůta pro vydání regulačních plánů z podnětu je stanovena do 4 let (tj. do 48 měsíců) od data nabytí účinnosti tohoto územního plánu.

**I.14.3 Zadání regulačních plánů v rozsahu podle přílohy č. 9 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.**

**RP<sub>1</sub>) Zadání regulačního plánu ploch bydlení vč. komunikace mezi nábřežím a ulicí Komenského**

**a<sub>1</sub>) Vymezení řešeného území**

- Řešené území bude vymezeno v rozsahu zastavitelných ploch **Z1, Z2, Z3, Z4** a **Z42** ve vnitrobloku mezi ulicí Žerotínovo nábřeží a ulicí Komenského vč. části ulice Havlíčkova.

### **b<sub>1</sub>) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

- V plochách Z1-3 budou podrobněji stanoveny podmínky pro využití pozemků pro rodinné domy, garáže a další stavby související s bydlením, pro zahrady za rodinnými domy a další pozemky směrem k přilehlé obslužné komunikaci,
- v ploše Z4 budou podrobněji stanoveny podmínky pro využití pozemků pro rodinné domy, pro bytové domy, pro garáže a další stavby související s bydlením v rodinných i bytových domech, pro zahrady za rodinnými domy, pro veřejná prostranství a další pozemky směrem k obslužné komunikaci,
- v plochách Z1-3 budou podrobněji stanoveny podmínky pro vymezení pozemků pro rodinné domy, pozemků pro zahrady za rodinnými domy a dalších pozemků směrem k přilehlé obslužné komunikaci, popř. budou tyto pozemky přímo vymezeny,
- v ploše Z4 budou podrobněji stanoveny podmínky pro vymezení pozemků pro rodinné domy, pozemků pro bytové domy, pozemků pro zahrady za rodinnými domy a dalších pozemků směrem k obslužné komunikaci, popř. budou tyto pozemky přímo vymezeny,
- v ploše Z42 budou podrobněji stanoveny podmínky pro využití pozemků pro obslužné komunikace a pro rozvody technické infrastruktury (souběžné inženýrské sítě), pozemků pro parkovací stání osobních automobilů, pozemků pro pěší komunikace (chodníky) a dalších pozemků veřejných prostranství zejména pro veřejnou zeleň,
- mezi plochami Z1, Z3 a silnicí II/425 budou vymezeny pozemky pro veřejné prostranství určené zejména pro veřejnou zeleň v souladu s územním plánem,
- pro podrobnější vymezení pozemků a stanovení podmínek bude zohledněno řešení podle zpracované územní studie „Židlochovice - lokalita Nábřeží“ z března 2014,
- regulační plán určí etapizaci výstavby v řešené ploše.

### **c<sub>1</sub>) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

- Bude stanovena optimální kapacita obytné zástavby v plochách bydlení Z1-4 s ohledem na intenzitu a způsob zastavění této části města,
- bude řešeno umístění a prostorové upořádání staveb bydlení pro individuální rodinné domy, pro řadové rodinné domy nebo dvojdomy a v ploše Z4 i pro bytové domy,
- bude řešeno umístění a prostorové upořádání staveb dopravní a technické infrastruktury, přičemž obslužné komunikace zajistí svými parametry dopravní napojení umístěných staveb i propojení (průjezd) mezi silnicí II/425 a ulicí Komenského,
- parkovací stání pro osobní automobily budou umístěna podél obslužné komunikace,
- v plochách bydlení Z1-4 bude vymezena uliční stavební čára podél obslužné komunikace rovnoběžné se silnicí s odstupovými vzdálenostmi podle platných předpisů,
- budou stanoveny podrobné podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování následné dokumentace (např. způsoby zastřešení, oplocení, objem a tvar staveb - bude-li to účelné, základní údaje o kapacitě zástavby, určení částí pozemků, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemků dalšími stavbami atd.) tak, aby byl zajištěn soulad staveb v řešené ploše a bude-li to možné, budou tyto podmínky vyjádřeny číselně (kótami).

### **d<sub>1</sub>) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

- Stavby domů budou umístěny tak, aby tvořily oboustranně zastavěnou ulici rovnoběžnou se silnicí II/425 (tj. s Žerotínovým nábřežím).

### **e<sub>1</sub>) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

#### Požadavky na řešení dopravní infrastruktury

- Dopravní přístup ke stavbám a pozemkům z obslužné komunikace umístěné v ploše Z42, která bude na jedné straně napojena na silnici II/425 a na druhé straně na ulici Komenského a na třetí straně bude napojena i do ulice Havlíčkova,
- napojení obslužné komunikace na silnici II/425 a na ulici Havlíčkova bude řešeno při respektování volných rozhledových polí podle požadavků ČSN 73 6110,
- nebude umožněn dopravní přístup k domům přímo ze silnice II/425,
- počet umístěných parkovacích stání u obslužné komunikace bude min. odpovídat potřebě umístěné obytné výstavby v řešené ploše, přičemž odstavná stání u rodinných domů budou řešena na jejich pozemcích,

- šířkové uspořádání obslužné komunikace musí umožnit příjezd a manipulaci (otočení) i větších vozidel, např. hasičských záchranných sborů, obslužná komunikace bude v místě s přilehlou zástavbou vybavena chodníky pro pěší.

#### Požadavky na řešení technické infrastruktury

- Bude řešeno napojení staveb na rozvody veřejné technické infrastruktury - na vodovod, na vedení plynu, vedení elektrické energie a spojů, v řešení bude upřednostněno odkanalizování oddílnou kanalizací,
- bude řešen způsob odvedení dešťových vod, jejichž likvidace bude probíhat zejména v místě, kam tyto vody spadnou, např. vsakem do terénu,
- v řešení technické infrastruktury bude zohledněna navržená etapizace obytné zástavby,
- uliční řady a rozvody vedení technické infrastruktury budou řešeny na veřejně přístupných pozemcích v obslužné komunikaci, podél komunikace či podél chodníků tak, aby tyto byly přístupné pro jejich event. opravy.

#### Požadavky na řešení občanského vybavení

- Nejsou požadavky na umístění občanského vybavení.

#### Požadavky na řešení veřejných prostranství

- Podmínky pro vymezení pozemků pro veřejná prostranství a stanovené podrobnější podmínky pro jejich využití umožní bezbariérové pěší propojení mezi Žerotínovým nábřežím a ulicí Komenského.

#### **f<sub>1</sub>) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření**

- Bude-li to účelné, budou podrobněji vymezeny pozemky pro veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury a s nimi souvisejících zařízení pro obslužnou komunikaci včetně ploch nezbytných k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel a pro rozvody inženýrských sítí.

#### **g<sub>1</sub>) Požadavky na asanace**

- Nejsou požadavky na asanace.

#### **h<sub>1</sub>) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

- Respektovat limity využití území či ochranná pásma zasahující do řešené plochy tak, jak vyplývají z platné legislativy a jak byly (event. budou) dohodnuty s dotčenými orgány,
- obytná výstavba v plochách bydlení Z1-4 bude podmíněna prokázáním, že hluková zátěž z dopravního provozu silnice II/425 nepřekročí přípustné hodnoty hygienických limitů pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb stanovených legislativou na úseku ochrany veřejného zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- budou zapracovány požadavky požární ochrany a požadavky civilní ochrany v rozsahu podle § 21/a,b,c,e,h,k vyhlášky č. 380/2002 Sb.

#### **i<sub>1</sub>) Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

- Regulační plán nenahradí územní rozhodnutí.

#### **j<sub>1</sub>) Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**

- Tyto požadavky nejsou.

#### **k<sub>1</sub>) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

- Tyto požadavky nejsou.

#### **l<sub>1</sub>) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

##### Požadavky na obsah návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění

- Textová i grafická část bude zpracovaná v obsahu a rozsahu dle platné legislativy.

##### Požadavky na způsob vyhotovení

- Výkresy, které jsou součástí grafické části regulačního plánu budou zpracovány a vydávány v měřítcích dle legislativy platné v době vydávání RP,

- mapovým podkladem, bude katastrální mapa event. doplněná polohopisným či výškopisným zaměřením, výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v použitém měřítku,
- dokumentace bude vypracována při zohlednění metodických pokynů Ministerstva pro místní rozvoj ČR a judikatury správních soudů v oblasti územního plánování,
- dokumentace návrhu RP pro projednání bude předána počtu vyhotovení odpovídajících platné legislativě, data budou předána pořizovateli i objednateli na nosiči CD ve formátu pdf a word o velikosti umožňující zveřejnění na webových stránkách města a dálkový přístup k dokumentaci na internetu,
- výkresy RP k jeho vydání budou předány i v digitálním provedení v souřadné soustavě S-JTSK v datech dgn (dwg, shp či jiných) a v rastroch bez katastrální mapy pro vložení do geografického informačního systému.

## **RP<sub>2</sub>) Zadání regulačního plánu plochy smíšené obytné na ulici Kpt. Rubena**

### **a<sub>2</sub>) Vymezení řešeného území**

- Řešené území bude vymezeno v rozsahu zastavitelné plochy Z7 ~~mezi při ulicích Kpt. Rubena, ulicí Brněnská a podél pěší komunikace Alšova vedle mateřské školy.~~

### **b<sub>2</sub>) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

- V ploše Z7 budou prověřeny a podrobněji stanoveny podmínky pro využití pozemků staveb přípustných v ploše smíšené obytné, popř. zvláště pro stavby bydlení či ubytování, pro stavby občanského vybavení, pro stavby provozoven řemesel či služeb a pro zeleň, dále budou stanoveny podmínky pro vymezení těchto pozemků (popř. budou tyto pozemky přímo vymezeny),
- podle potřeby budou event. dále stanoveny podmínky pro vymezení pozemků pro související garáže, pro parkovací a odstavná stání a veřejná prostranství,  
~~— bude prověřena nezbytná velikost plochy sousední mateřské školy včetně zázemí a související zahrady, která by měla být zachována.~~

### **c<sub>2</sub>) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

- Bude stanovena optimální kapacita zástavby v ploše Z7 s ohledem na intenzitu a způsob zastavění této části města,
- nadzemní stavby budou umístěny zejména podél ulice Kpt. Rubena,
- na pozemcích v ploše Z7 bude vymezena uliční stavební čára podél ulice Kpt. Rubena ~~i ulice Brněnská~~ s odstupovými vzdálenostmi podle platných předpisů, přičemž stavební čára nebude blíže ke komunikaci, než obytná zástavba pokračující na ulici Kpt. Rubena ~~a než je průčelí budovy mateřské školy na ulici Brněnská,~~
- budou stanoveny podrobné podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování následné dokumentace (např. způsoby zastřešení, oplocení, objem a tvar staveb - bude-li to účelné, základní údaje o kapacitě zástavby, určení částí pozemků, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemků dalšími stavbami atd.) tak, aby byl zajištěn soulad staveb v řešené ploše a bude-li to možné, budou tyto podmínky vyjádřeny číselně (kótami).

### **d<sub>2</sub>) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

- Plocha Z7 je součástí rezidenční čtvrti města v sousedství mateřské školy a v blízkosti gymnázia, přičemž řešení bude respektovat tyto hodnoty charakterem zástavby,
- pokud bude v ploše Z7 umístěno výrobní zařízení, toto nepřekročí svou velikostí 100 m<sup>2</sup>.

### **e<sub>2</sub>) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

#### **Požadavky na řešení dopravní infrastruktury**

- Hlavní dopravní přístup ke stavbám v řešené ploše bude řešen z ulice Kpt. Rubena, ~~regulační plán prověří možnost event. dopravního přístupu i z ulice Brněnská,~~
- nebude řešen dopravní přístup z ulice Alšova, odstavná stání budou řešena na pozemcích uvnitř plochy Z7 včetně možnosti parkování pro návštěvy,
- způsob umístění a napojení vjezdů z řešené plochy na ulici Kpt. Rubena, event. na ulici Brněnská je třeba řešit při respektování volných rozhledových polí v místech napojení podle požadavků ČSN 73 6110.

#### Požadavky na řešení technické infrastruktury

- Bude řešeno napojení staveb na rozvody veřejné technické infrastruktury - na vodovod, na vedení plynu, vedení elektrické energie, vedení spojů a na splaškovou kanalizaci,
- bude řešen způsob odvedení dešťových vod, jejichž likvidace bude probíhat zejména v místě, kam tyto vody spadnou, např. vsakem do terénu,
- rozvody vedení technické infrastruktury budou řešeny na pozemcích tak, aby tyto byly přístupné pro jejich event. opravy.

#### Požadavky na řešení občanského vybavení

- Bude prověřena minimální nezbytná velikost sousední plochy občanského vybavení - mateřské školy, která je potřebná pro její fungování včetně zázemí a související zahrady (herní plochy) podle platných předpisů.

#### Požadavky na řešení veřejných prostranství

- Bude zachován bezbarierový chodník pro pěší podél ulice Kpt. Rubena.

#### **f<sub>2</sub>) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření**

- Nejsou požadavky na jejich vymezení.

#### **g<sub>2</sub>) Požadavky na asanace**

- Nejsou požadavky na jejich vymezení.

#### **h<sub>2</sub>) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

- Respektovat limity využití území a ochranná pásma zasahující do řešené plochy tak, jak vyplývají z platné legislativy či jak byly (event. budou) dohodnuty s dotčenými orgány,
- budou zapracovány požadavky požární ochrany a požadavky civilní ochrany v rozsahu podle § 21/a,b,c,e,h,k vyhlášky č. 380/2002 Sb.

#### **i<sub>2</sub>) Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje**

- Regulační plán nenahradí územní rozhodnutí.

#### **j<sub>2</sub>) Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**

- Tyto požadavky nejsou.

#### **k<sub>2</sub>) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

- Tyto požadavky nejsou.

#### **l<sub>2</sub>) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

##### Požadavky na obsah návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění

- Textová i grafická část bude zpracovaná v obsahu a rozsahu dle platné legislativy.

##### Požadavky na způsob vyhotovení

- Výkresy, které jsou součástí grafické části regulačního plánu budou zpracovány a vydávány v měřítcích dle legislativy platné v době vydávání RP,
- mapovým podkladem, bude katastrální mapa event. doplněná polohopisným či výškopisným zaměřením, výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v použitém měřítku,
- dokumentace bude vypracována při zohlednění metodických pokynů Ministerstva pro místní rozvoj ČR a judikatury správních soudů v oblasti územního plánování,
- dokumentace návrhu RP pro projednání bude předána počtu vyhotovení odpovídajících platné legislativě, data budou předána pořizovateli i objednateli na nosiči CD ve formátu pdf a word o velikosti umožňující zveřejnění na webových stránkách města a dálkový přístup k dokumentaci na internetu,
- výkresy RP k jeho vydání budou předány i v digitálním provedení v souřadné soustavě S-JTSK v datech dgn (dwg, shp či jiných) a v rastroch bez katastrální mapy pro vložení do geografického informačního systému.



### **RP<sub>3</sub>) Zadání regulačního plánu plochy bydlení vč. komunikace na ulici Nerudova**

#### **a<sub>3</sub>) Vymezení řešeného území**

- Řešené území bude vymezeno v rozsahu zastavitelné plochy Z9 včetně přiléhající části komunikace - ulice Nerudova.

#### **b<sub>3</sub>) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

- V ploše Z9 budou podrobněji stanoveny podmínky pro využití pozemků pro rodinné domy, event. pro garáže či další stavby související s bydlením, pro související zahrady a pro parkovací či odstavná stání,
- v přilehlé části ulice Nerudova budou podrobněji vymezeny či stanoveny podrobnější podmínky pro vymezení pozemků pro obslužnou komunikaci a rozvody technické infrastruktury, pro procházející vodní příkop, pro příjezd k umístěným stavbám, event. pro další veřejné prostranství a veřejnou zeleň (stromořadí).

#### **c<sub>3</sub>) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

- Bude stanovena optimální kapacita obytné zástavby v ploše bydlení Z9 s ohledem na složité terénní podmínky a omezené prostorové podmínky v lokalitě,
- bude řešeno prostorové upořádání staveb dopravní a technické infrastruktury v přilehlé části ulice Nerudova s ohledem na specifické podmínky v lokalitě, přičemž z ulice Nerudova budou dopravně napojeny stavby v řešené ploše Z9 a bude zde vyřešen i chodník pro pěší,
- bude navržena uliční stavební čára v ploše Z9 podél ulice Nerudova s odstupovými vzdálenostmi podle platných předpisů, přičemž stavební čára bude umístěna min. 6 m od hranice pozemků komunikace na p. č. 1518/2, 1518/3,
- návrh zástavby bude respektovat skutečnost, že lokalita je v úzce sevřeném a svažitém zastavěném území, kde je směrem k ulici Palackého výrazný výškový zlom,
- budou stanoveny podrobné podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování následné dokumentace (např. způsoby zastřešení, oplocení, objem a tvar staveb - bude-li to účelné, základní údaje o kapacitě zástavby, určení částí pozemků, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemků dalšími stavbami atd.) tak, aby byl zajištěn soulad staveb v řešené ploše a bude-li to možné, budou tyto podmínky vyjádřeny číselně (kótami),
- podmínky prostorového řešení staveb budou zohledňovat výrazné převýšení ulice Nerudova nad sousední ulicí Palackého tak, aby nebyl narušen krajinný ráz ani kvalita okolního prostředí pro bydlení.

#### **d<sub>3</sub>) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

- Budou stanoveny podrobné podmínky ochrany krajinného rázu s ohledem na skutečnost, že plocha Z9 je součástí přírodního parku Výhon.

#### **e<sub>3</sub>) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

##### Požadavky na řešení dopravní infrastruktury

- Dopravní přístup ke stavbám a pozemkům v řešené ploše Z9 bude řešen z obslužné komunikace ulice Nerudova, která je součástí řešení RP,
- šířkové uspořádání obslužné komunikace Nerudova musí umožnit příjezd a manipulaci - odbočení, otočení větších vozidel, např. hasičských záchranných sborů, obslužná komunikace bude v místě s přilehlou zástavbou vybavena chodníky pro pěší,
- odstavná či parkovací stání pro navrženou obytnou zástavbu budou vymezena na pozemcích v ploše Z9 včetně možnosti parkování pro návštěvy.

##### Požadavky na řešení technické infrastruktury

- Bude řešeno napojení staveb na rozvody veřejné technické infrastruktury - na vodovod, na vedení plynu, vedení elektrické energie, vedení spojů a na splaškovou kanalizaci,
- bude řešen způsob odvedení dešťových vod, jejichž likvidace bude probíhat zejména v místě, kam tyto vody spadnou, např. vsakem do terénu,
- uliční řady a rozvody vedení technické infrastruktury budou řešeny na pozemcích podél komunikace tak, aby tyto byly přístupné pro jejich event. opravy.

##### Požadavky na řešení občanského vybavení

- Nejsou požadavky na umístění občanského vybavení.

#### Požadavky na řešení veřejných prostranství

- Bude zachováno bezbariérové pěší propojení z ulice Nerudova do svahů Výhonu.

#### **f<sub>3</sub>) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření**

- Bude-li to účelné, budou podrobněji vymezeny pozemky pro veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury a s nimi souvisejících zařízení pro komunikaci Nerudova včetně ploch nezbytných k zajištění jejího řádného užívání a pro rozvody inženýrských sítí.

#### **g<sub>3</sub>) Požadavky na asanace**

- Tyto požadavky nejsou.

#### **h<sub>3</sub>) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

- Respektovat limity využití území a ochranná pásma zasahující do řešené plochy tak, jak vyplývají z platné legislativy či jak byly (event. budou) dohodnuty s dotčenými orgány,
- s ohledem na velké převýšení terénu v ploše Z9 bude třeba prověřit zastavitelnost pozemků pro bydlení na základě geologického průzkumu a jeho vyhodnocení,
- budou zapracovány požadavky požární ochrany a požadavky civilní ochrany v rozsahu podle § 21/a,b,c,e,h,k vyhlášky č. 380/2002 Sb.

#### **i<sub>3</sub>) Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje**

- Regulační plán nenahradí územní rozhodnutí.

#### **j<sub>3</sub>) Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**

- Tyto požadavky nejsou.

#### **k<sub>3</sub>) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

- Tyto požadavky nejsou.

#### **l<sub>3</sub>) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

##### Požadavky na obsah návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění

- Textová i grafická část bude zpracovaná v obsahu a rozsahu dle platné legislativy.

##### Požadavky na způsob vyhotovení

- Výkresy, které jsou součástí grafické části regulačního plánu budou zpracovány a vydávány v měřítcích dle legislativy platné v době vydávání RP,
- mapovým podkladem, bude katastrální mapa event. doplněná polohopisným či výškopisným zaměřením, výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v použitém měřítku,
- dokumentace bude vypracována při zohlednění metodických pokynů Ministerstva pro místní rozvoj ČR a judikatury správních soudů v oblasti územního plánování,
- dokumentace návrhu RP pro projednání bude předána počtu vyhotovení odpovídajících platné legislativě, data budou předána pořizovateli i objednateli na nosiči CD ve formátu pdf a word o velikosti umožňující zveřejnění na webových stránkách města a dálkový přístup k dokumentaci na internetu,
- výkresy RP k jeho vydání budou předány i v digitálním provedení v souřadné soustavě S-JTSK v datech dgn (dwg, shp či jiných) a v rastroch bez katastrální mapy pro vložení do geografického informačního systému.

#### **RP<sub>4</sub>) Zadání regulačního plánu plochy smíšené Žerotínovo nábřeží - Strejcův sbor**

##### **a<sub>4</sub>) Vymezení řešeného území**

- Řešené území bude vymezeno v rozsahu plochy přestavby **P5** na nároží Žerotínovo nábřeží - Strejcův sbor vč. hasičské zbrojnice a části ulice Strejcův sbor.

##### **b<sub>4</sub>) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

- V ploše přestavby P5 budou podrobněji stanoveny podmínky pro využití pozemků pro stavby v ploše se smíšeným využitím přípustné, zejména tedy pro stavby občanského vybavení -

- hasičské, popř. pro další občanské vybavení, pro stavby smíšené obytné, pro provozovny služeb, pro související garáže, pro obslužné komunikace, pro parkovací či odstavná stání aut a požární techniky a pro veřejná prostranství - veřejnou zeleň,
- budou podrobněji stanoveny podmínky pro vymezení výše uvedených druhů pozemků popř. budou tyto pozemky přímo vymezeny.

#### **c<sub>4</sub>) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

- Bude stanovena optimální kapacita zástavby v ploše přestavby P5 s ohledem na intenzitu a způsob zastavění v této centrální části města,
- na pozemcích v ploše přestavby P5 bude navržena uliční stavební čára směrem do náměstí Míru, podél ulice Žerotínovo nábřeží a podél ulice Strejcův sbor s odstupovými vzdálenostmi podle platných předpisů,
- bude řešeno umístění a prostorové upořádání staveb veřejné infrastruktury,
- budou stanoveny podrobné podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování následné dokumentace (např. způsoby zastřešení, oplocení, objem a tvar staveb - bude-li to účelné, základní údaje o kapacitě zástavby, určení částí pozemků, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemků dalšími stavbami atd.) tak, aby byl zajištěn soulad staveb v řešené ploše a bude-li to možné, budou tyto podmínky vyjádřeny číselně (kótami).

#### **d<sub>4</sub>) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

- Plocha přestavby P5 se nachází v centru města vedle náměstí Míru, kde bude respektován význam vč. architektonické hodnoty náměstí jak urbanistickým řešením, tak důrazem na architektonicky hodnotnou zástavbu.

#### **e<sub>4</sub>) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

##### Požadavky na řešení dopravní infrastruktury

- V ploše přestavby P5 bude navržen sjezd ze silnice II/425 - z ulice Žerotínovo nábřeží do nové obslužné komunikace, která zabezpečí dopravní přístup dovnitř řešené plochy a zabezpečí též nové dopravní napojení ulice Strejcův sbor,
- dopravní přístup ke stavbám a pozemkům v ploše přestavby vč. parkovacích stání bude řešen z navržené obslužné komunikace mezi silnicí II/425 a ulicí Strejcův sbor, přičemž stávající příjezd ze silnice II/425 do areálu hasičské zbrojnice zůstane zachován,
- odstavná stání budou řešena na pozemcích jednotlivých zařízení uvnitř řešené plochy včetně možnosti parkování pro návštěvníky,
- dopravní napojení na silnici II/425 bude řešeno při respektování volných rozhledových polí v místě napojení podle požadavků ČSN 73 6110,
- šířkové uspořádání vnitřní obslužné komunikace musí umožnit příjezd a manipulaci (odbočení, otočení) větších vozidel, zejména hasičských záchranných sborů, součástí dopravního řešení budou i chodníky pro pěší.

##### Požadavky na řešení technické infrastruktury

- Bude řešeno napojení staveb na rozvody veřejné technické infrastruktury - na vodovod, na vedení plynu, vedení elektrické energie, vedení spojů a na kanalizaci,
- bude řešen způsob odvedení dešťových vod, jejichž likvidace bude probíhat zejména v místě, kam tyto vody spadnou, např. vsakem do terénu,
- rozvody vedení technické infrastruktury budou řešeny na pozemcích tak, aby tyto byly přístupné pro jejich event. opravy.

##### Požadavky na řešení občanského vybavení

- Umístění staveb občanského vybavení, popř. služeb nesníží svým provozováním či technickým zařízením kvalitu prostředí souvisejícího území, zejména v centru města.

##### Požadavky na řešení veřejných prostranství

- Bude zachován chodník podél Žerotínova nábřeží, vymezená veřejná prostranství umožní bezbariérové pěší propojení mezi Žerotínovým nábřežím a Strejcovým sborem.

#### **f<sub>4</sub>) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření**

- Tyto požadavky nejsou, nicméně veřejně prospěšné stavby mohou být vymezeny, bude-li to účelné.

#### **g<sub>4</sub>) Požadavky na asanace**

- Budou prověřeny požadavky a asanace, popř. budou na pozemcích v ploše přestavby vymezeny asanace na ozdravení území, bude-li to účelné.

***h<sub>4</sub>) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

- Respektovat limity využití území a ochranná pásma zasahující do řešené plochy tak, jak vyplývají z platné legislativy či jak byly (event. budou) dohodnuty s dotčenými orgány,
- budou zapracovány požadavky požární ochrany a požadavky civilní ochrany v rozsahu podle §21/a,b,c,e,h,k vyhlášky č. 380/2002 Sb.

***i<sub>4</sub>) Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje***

- Regulační plán nenahradí územní rozhodnutí.

***j<sub>4</sub>) Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují***

- Tyto požadavky nejsou.

***k<sub>4</sub>) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci***

- Tyto požadavky nejsou.

***l<sub>4</sub>) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení***

Požadavky na obsah návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění

- Textová i grafická část bude zpracována v obsahu a rozsahu dle platné legislativy.

Požadavky na způsob vyhotovení

- Výkresy, které jsou součástí grafické části regulačního plánu budou zpracovány a vydávány v měřících dle legislativy platné v době vydávání RP,
- mapovým podkladem, bude katastrální mapa event. doplněná polohopisným či výškopisným zaměřením, výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v použitém měřítku,
- dokumentace bude vypracována při zohlednění metodických pokynů Ministerstva pro místní rozvoj ČR a judikatury správních soudů v oblasti územního plánování,
- dokumentace návrhu RP pro projednání bude předána počtu vyhotovení odpovídajících platné legislativě, data budou předána pořizovateli i objednateli na nosiči CD ve formátu pdf a word o velikosti umožňující zveřejnění na webových stránkách města a dálkový přístup k dokumentaci na internetu,
- výkresy RP k jeho vydání budou předány i v digitálním provedení v souřadné soustavě S-JTSK v datech dgn (dwg, shp či jiných) a v rastrech bez katastrální mapy pro vložení do geografického informačního systému.

**I.15 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Není stanoveno.

**I.16 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, ~~pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt~~**

Jsou vymezeny následující architektonicky nebo urbanisticky významné stavby (což platí i pro jejich novostavby, přístavby a stavební úpravy), ~~pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt~~. Oprávnění zpracovat dokumentaci takových staveb je stanoveno legislativou vztahující se k autorizovaným osobám pro vybrané činnosti ve výstavbě.

Tyto jsou vyznačeny na výkrese č. 2 ve významných částech staveb směrem do veřejných prostranství:

- areál kulturní památky Zámek Židlochovice včetně obou bastionů a objektů na nich,

- gymnázium Židlochovice,
- budova pošty na ulici Nádražní,
- městský úřad na ulici Nádražní,
- budova bývalého cukrovaru - filtrační věž,
- orlovna a komín bývalého cukrovaru,
- Robertova vila v území „A“ podle rozhodnutí o ochranném pásmu kulturních památek,
- budovy s uličními fasádami po obou stranách do náměstí Míru vč. hotelu (Národní dům), polikliniky a městských domů,
- radnice na nároží ulic Masarykova a Legionářská,
- budovy v ploše přestavby P4 na ul. Komenského,
- dva domy na nároží ulic Komenského a Legionářská,
- budova katolické fary,
- základní škola u kostela na ulici Komenského,
- budova márnice na hřbitově.

## **2. Postup při pořízení změny**

viz dále - kap. 17. Část odůvodnění zpracovávaná pořizovatelem

## **3. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR) a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

**3.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR),** schválené usnesením vlády 20.července 2009 č. 929 ve znění jejích Aktualizací č. 1 (schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015), č. 2 (schválené usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019) a č. 3(schválené usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019

1) Rozvoj zastavitelných ploch je navržen v souladu s polohou území v rozvojové oblasti republikového významu - OB3 Metropolitní oblast Brno. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části mezinárodní významový přesah. Rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními komunikacemi, tak I. tranzitním železničním koridorem. Předpokládá se tedy vyšší tlak na změny v území a dynamičtější rozvoj území.

Z důvodu polohy Židlochovic v OB3 obsahuje změna rozvoj zastavitelných území umožňujících rozvoj více funkčních složek, zahrnujících občanské vybavení, technickou infrastrukturu, výrobu skladování a veřejná prostranství - komunikace a dále smíšené obytné a smíšené výrobní využití, neboť tento rozvoj odpovídá požadavkům dynamiky rozvoje metropolitní oblasti.

2) požadavek: dle čl.(19)PUR hospodárně využívat zastavěné území, zajistit tak ochranu nezastavěného území je respektován – lokality změny jsou téměř všechny situovány v zastavěném území, zásah do nezastavěného území je marginální (plocha Z62)

3) požadavek: dle čl. (28) pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu byl respektován tím, že zastavitelné plochy jsou vymezeny zpravidla ve vazbě na plochy téže funkce, veřejná prostranství a silniční infrastrukturu tak, aby mohla účelně využívat veřejnou infrastrukturu obce a tak, aby bylo zabráněno potenciálním střetům zejména mezi plochami pro výrobu a skladování a plochami pro bydlení

4) požadavek: dle čl.(38) je nutno v rozvojových oblastech zabraňovat fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně je respektován tím, že nedochází k záborům veřejně přístupné zeleně, pouze plochy Z53, Z54 představují dílčí zásah do veřejné zeleně, jsou však vymezeny pro potřeby doplnění stávajícího občanského vybavení pro školství, které nelze situovat jinak než v přímé návaznosti na stávající objekt školy, vymezení plochy Z53a z54 je proto nezbytné a invariantní, prověřené již zpracovanou podrobnější studií

5) bylo zváženo podmínění nové výstavby veřejnou infrastrukturou, proto jsou stanoveny podmínky jednotlivých rozvojových ploch - viz kap. I.6.1., I.6.2.

## **3.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - se ZÚR JMK včetně jejích aktualizací č.1 a č. 2**

Aktualizace č. 2 ZÚR JMK se netýká ORP Židlochovice.

### **3.2.1. ÚP byl prověřen z hlediska souladu se záměry ZÚR JMK v platném znění:**

#### **RDS25 - II/416 Vojkovice – Hrušovany, přeložka**

Záměr pro přestavbu silnice II/416 je v podrobnější dokumentaci (územní plány) vymezen celý v navazujícím územím k.ú. Vojkovice: v podobě koridoru územní rezervy R1 je vymezen v návrhu projednávaného ÚP Vojkovice (návrh 07/2017) a v souladu s řešením prověřeným změnou č. II ÚPNSÚ Vojkovice - pouze v k. ú. Vojkovice, navazuje na koridor R13, vymezený v platném ÚP Hrušovany u Brna. Po zpřesnění tedy již do k.ú. Židlochovice nezasahuje.

Aktualizací č. 1 ZÚR byla územní rezerva RDS25 zrušena a nahrazena koridorem DS50 pro přeložku silnice II/416 v úseku Vojkovice – Hrušovany u Brna a to tak, že tento koridor nezasahuje na k.ú. Židlochovice.

#### **DS32 - II/416 Blučina, obchvat**

Záměr pro stavbu silničního obchvatu Blučiny- přeložku II/416 staveb pro přestavbu silnice II/416 Vojkovice - Hrušovany, přeložka (veřejně prospěšná stavba) byl řešen v koordinaci s ÚPD sousedních obcí – koridor dopravní infrastruktury K1 je vymezen v návrhu projednávaného ÚP Vojkovice (návrh 07/2017) v souladu s řešením prověřeným změnou č. II ÚPNSÚ Vojkovice (jejíž součástí bylo posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území) pouze v k. ú. Vojkovice, dle projednávaného ÚP Blučina (návrh 08/2017) je napojen dále v k.ú. Blučina na zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury silniční ozn. Z17. Po zpřesnění tedy již do k.ú. Židlochovice nezasahuje.

Aktualizací č. 1 ZÚR nebyl záměr v k. ú. Židlochovice dotčen.

#### **TV02 - Vířský oblastní vodovod, napojení skupinového vodovodu Vranovice**

Zpřesnění a vymezení koridoru TV2 pro Vířský oblastní vodovod bylo v koordinaci s ÚPD sousedních obcí provedeno tak, že v k.ú. Hrušovany u Brna je pro VOV vymezen platným ÚP Hrušovany u Brna koridor technické infrastruktury Z41 (současně i veřejně prospěšnou stavbu WT1), koridor je celý situován do k.ú. Hrušovany u Brna, v Židlochovicích se napojuje na hranicích k.ú. na stávající, již realizovaný vodovod.

Aktualizací č. 1 ZÚR nebyl záměr v k. ú. Židlochovice dotčen.

#### **DZ05 - Trať Hrušovany u Brna – Židlochovice, obnova a elektrizace včetně souvisejících staveb**

V platném ÚP Židlochovice je vymezena stabilizovaná plocha Dz (plocha dopravní infrastruktury - drážní) pro linii železniční trati a přestavbová plocha P2 vymezená jako plocha dopravní infrastruktury – dopravní terminál (Dt/2), toto vymezení plně odpovídá zpřesnění koridoru regionální železniční trati DZ05 trať Hrušovany u Brna - Židlochovice, obnova a elektrizace včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba), je v koordinaci s ÚP Hrušovany u Brna. Stavba je již v procesu realizace, nevyžaduje žádné úpravy v ÚPD.

Aktualizací č. 1 ZÚR byl zrušen návrhový koridor DZ05 Trať Hrušovany u Brna – Židlochovice, obnova a elektrizace a odůvodněním, že zrušení návrhového koridoru vychází ze skutečnosti, že daný záměr je již realizován, provoz na trati byl zahájen v prosinci 2019. Z tohoto důvodu již není nutné tento záměr v návrhové podobě v ZÚR JMK dále sledovat.

Jelikož v ÚP je vymezena stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury - drážní, je návrh ÚP plně v souladu i s aktualizací ZÚR.

#### **POP02 - Opatření na vodním toku Svratka**

#### **POP03 - Opatření společná na vodních tocích Svratka a Litava**

Požadavky uvedených opatření na využívání dotčených území korespondují s podmínkami ploch vymezených ÚP Židlochovice – podél vodního toku Svratky a Litavy jsou v ÚP vymezeny plochy



vodní a vodohospodářské – protipovodňová ochrana Wo, přímo určené pro prvky protipovodňové ochrany, dále rozšíření těchto prvků umožňují i plochy na ně navazující: plochy zeleně krajinné Zk a nově tuto změnou i plochy zeleně krajinné u vodního toku Zkw – obojí mají umožněny jiné změny v území za podmínky, že se bude jednat o protierozní, protipovodňové či retenční opatření.

Dále jsou v sousedství ploch Wo vymezeny také další plochy – zejména plochy zeleně – zámecký park Np. Na vodních tocích jsou vymezeny plochy vodní a vodohospodářské W. Podmínky využití ploch umožní vzhledem ke své nestavební povaze vytvořit územní podmínky pro realizaci preventivních protipovodňových opatření vhodnou kombinací zásahů v krajině zvyšujících přirozenou akumulaci a zadržení vody v území s technickými opatřeními, snižujícími povodňové průtoky.

Protipovodňová opatření v k.ú. Židlochovice jsou již z podstatné části realizována, část je ve fázi projektu (min. projekt DSP, konkretizováno vymezení na pozemky).

#### **Opatření na vodním toku Svratka, korespondující s vymezením POP02:**

Na vodním toku Svratka byla realizována protipovodňová ochrana ve 2 etapách  
- I. etapa hrází v r. 1999 městem Židlochovice a II. etapa hrází r.2007  
- ochrana je dokončena a funkční, v ÚP jsou pro ně vymezeny plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová ochrana Wo, (ve kterých jsou i realizovány)

#### **Opatření společná na vodních tocích Svratka a Litava, korespondující s vymezením POP03:**

- částečně do plochy vymezené ZÚR zasahuje již provedená ochrana na vodním toku Svratka (pravý břeh – protipovodňové hráze I. etapy)  
- je vyprojektována III. etapa hrází podél Litavy (Pöyry, DSP 2018), projektované stavby jsou umístěny do plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová ochrana Wo. V rozsahu odpovídajícím zpřesnění **na úrovni ÚP jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby:** vsv24 - protipovodňová ochrana v ploše Z46 u Litavy a vsv25 - protipovodňová ochrana v ploše Z47 u silnice II/416 na Blučinu.  
- je vyprojektován protipovodňový park na levém břehu Svratky na severním okraji k. ú. Židlochovice (s přesahem do Vojkovic) před soutokem s Litavou (projekt Fontes, DUSP 2020) – z iniciativy města Židlochovice, odpovídající požadavku protipovodňových opatření záměru POP03.

*Viz příloha – schéma protipovodňových staveb a opatření a jejich návaznosti v okolních ÚPD 1:20000*

Záměry protipovodňových opatření je postupně realizovány ve spolupráci města a správce toku – Povodí Moravy, ve vzájemné koordinaci.

Výše uvedené plochy a jejich podmínky korespondují s vymezením ploch, které jsou navrženy ve studii, pořízené Povodím Moravy.

Vzhledem ke skutečnosti, že protipovodňová ochrana podél Svratky je již realizována, nebylo v ÚP již vymezováno veřejně prospěšné opatření pro POP02, neboť toto vymezení již není účelné a potřebné. Protipovodňová ochrana na soutoku Litavy a Svratky rovněž není vymezena jako veřejně prospěšné opatření POP03, protože dokončení ochrany podél Litavy hrázemi je již vymezeno v ÚP Židlochovice jako veřejně prospěšná stavba.

S Povodím Moravy byla konzultována i skutečnost, že vzhledem k tomu, že protipovodňová opatření jsou již realizována nebo směřují k realizaci (konkrétní projekty) a jsou pozemkově zajištěna, další plánována nejsou, není již potřebné vymezení těchto opatření jako veřejně prospěšná opatření či stavby v ÚP Židlochovice, zpravidla se jedná již o stávající využití.

(Podklady a konzultace práce na Povodí Moravy vedeny mailem a telefonicky s Ing. Ivou Jelínkovou, vedoucí útvaru hydroinformatiky a geodetických informací, materiály ohledně záměrů realizovaných a připravovaných městem Židlochovice poskytl Odbor investic a místního hospodářství města Židlochovice.)

Provázanost vymezení protipovodňové ochrany - záměrů ZÚR JMK POP02 a POP03 je zajištěna severním směrem:

- ÚP Vojkovice vymezil pro POP03 v k.ú. Vojkovice plochy vodohospodářské Z13, Z14
- ÚP Blučina vymezil plochu R3 pro přírodě blízká protipovodňová opatření na vodním toku Litava a společná opatření na vodních tocích Svratka a Litava
- do ÚP Nosislav se záměr POP02 nepromítá, pro jeho naplnění jsou vytvořeny podmínky nezastavěného území
- do ÚP Hrušovany protipovodňová ochrana navazuje záměrem ZÚR POT05, který se odráží ve vymezení podmínek ploch nezastavěného území, zpřesnění do návrhu jako veřejně prospěšné stavby pro zvýšení retenčních schopností krajiny WR4 (lužní les).

Požadavky ZÚR jsou tedy do dotčených ploch ÚP Židlochovice promítnuty adekvátním způsobem.

Aktualizací č. 1 ZÚR nebyly tyto plochy v k. ú. Židlochovice dotčeny.

Prvky regionálního územního systému ekologické stability jsou zpracovány v ÚP Židlochovice. Regionální ÚSES byl do ÚP Židlochovice promítnut již ve stádiu jeho zpracování na základě Koncepčního vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability (užívaný odvětvový podklad orgánů ochrany přírody) a koresponduje s vymezením v ZÚR JMK, pouze jsou některé prvky ÚSES jsou odlišně označeny:

**RBC 47 – Nosislav** (dle ZÚR JMK) je v ÚP označeno RBC 144

**RBC 191 – Výhon** (dle ZÚR JMK) je v ÚP označeno RBC 143

**RK 106 - regionální biokoridor** (dle ZÚR JMK) je v ÚP označen RBK 086 (podrobněji RBK 086-01)

**RK 113 - regionální biokoridor** (dle ZÚR JMK) je v ÚP označen RBK 088 (podrobněji RBK 088/LBC1, RBK 088-01, RBK 088/LBC2, RBK 088-02)

**RK 1510 - regionální biokoridor** (dle ZÚR JMK) je v ÚP označen RBK 087 (podrobněji RBK 087-01)

**RK JM011- regionální biokoridor** (dle ZÚR JMK) je v ÚP označen RBK 075 (podrobněji RBK 075/LBC3, RBK 075/LBC4, RBK 075-01, RBK 075-02, RBK 075-03)

Vzhledem k provázanosti jednotlivých částí platného ÚP není účelné měnit označení jednotlivých prvků, podstata a účel vymezení koresponduje plně se ZÚR JMK.

Prvky ÚSES jsou vymezeny tak – aby byla zajištěna návaznost do sousedních k.ú.

*Viz příloha – schema návaznosti ÚSES 1:20000*

Pro zachování a dosažení cílových charakteristik krajiny pro **krajinný typ Židlochovicko-hustopečský a Dyjsko-svratecký** je dostatečná specifikace podmínek ÚP Židlochovice, neboť neumožňuje umístování výškově a objemově výrazných staveb a zajišťuje ochranu pohledových panoramat.

Aktualizací č. 1 ZÚR nebyly tyto plochy v k.ú. Židlochovice dotčeny.

**ÚP Židlochovice** je v souladu s jednotlivými kapitolami ZÚR JMK.

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

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

ZÚR JMK v odpovídajících bodech krajských priorit.

- 1) ÚP vymezil stabilizované i rozvojové plochy v území a tím vytvořil podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům.
- 2) ÚP vymezil plochy pro výrobu s potenciálem vyšší zaměstnanosti v regionu ke snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury doplněním ploch různého funkčního využití, zejména smíšeného výrobního, výroby a skladování i ploch občanského vybavení.
- 3) V ÚP jsou vytvářeny územní podmínky pro zvýšení atraktivity a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje – vymezením rozvojových ploch pro vzájemně se doplňující různé funkční složky.
- 4) Jsou řešeny dopady různých forem urbanizace a hledána vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel, což se odráží ve vymezení rozvojových ploch pouze v přímé návaznosti na zastavěné území a v rámci zastavěného území.
- 5) Vzájemnou koordinací území (viz výkres č.6) jsou vytvářeny podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území,
- 6) ÚP nemá vliv na rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území – Židlochovice nejsou součástí specifické oblasti.
- 7) Silniční dopravní spojení je základem dopravní infrastruktury území a jeho propojení pro s okolními územími kraje a dalšími evropskými regiony, ÚP toto respektuje, respektuje také rozvojové záměry kraje vymezené v ZÚR v podobě koridorů RDS25 a RDZ05.
- 8) ÚP Židlochovice respektuje potřebu vytvoření územních podmínek pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury, a proto vymezil plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství, zejména pak plochy dopravní infrastruktury – drážní a plochy dopravní infrastruktury – dopravní terminál pro zajištění dopravní obsluhy území integrovanou dopravou.
- 9) ÚP vytvořil územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou, stanovením koncepce veřejné technické infrastruktury – viz kap. I.4.2 v ÚP Židlochovice.

Aktualizací č. 1 ZÚR došlo v tomto bodu k doplnění na konci:

„Upřednostňovat centrální čištění odpadních vod na mechanicko-biologických ČOV před čištěním vod v malých ČOV či jiných, méně účinných zařízeních. „

ÚP Židlochovice má stanoveny tyto podmínky pro umístování záměrů v zastavitelných plochách:

„Pro zastavitelné plochy (pro novou výstavbu) bude prověřena možnost odkanalizování oddílným způsobem s odvedením splaškových vod do čistírny odpadních vod a s odvedením dešťových vod do vodotečí s podílem vsakování povrchových vod do terénu v místě jejich vzniku“ .

Počítá se tedy s prověřením u všech záměrů, zda je možné jejich odkanalizování s odvedením splaškových vod do čistírny odpadních vod, což je touto podmínkou upřednostněno.

10) ÚP vytvořil systém ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury zajišťující přístupnost a prostupnost krajiny stanovením koncepce veřejné technické infrastruktury – viz kap. I.4.1 a I.4.4 v ÚP Židlochovice.

11) ÚP vymezil plochy občanského vybavení, odpovídající postavení sídla v sídlení struktuře kraje (občanské vybavení – základní, občanské vybavení – sport a rekreace) stanovením koncepce veřejné technické infrastruktury – viz kap. I.4.3 v ÚP Židlochovice.

12) ÚP vytvořil územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí, zejména vymezením polohy ploch s rozdílným způsobem využitím tak, aby byly co nejvíce eliminovány střety různých funkčních využití – výrobní funkce nejsou rozvíjeny v návaznosti na území obsahující bydlení. ÚP stanovil vhodné podmínky využití ploch.

13) Je podporována minimalizace vlivů nových záměrů, tak aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území omezeným rozsahem rozvojových ploch, stanovením podmínek jednotlivých rozvojových ploch (zejména kap. I.3.2, I.3.3)

14) Koncepce patného ÚP respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, respektuje limity území a i rozvojové záměry – koridory územních rezerv vymezené dle ZÚR JMK.

15) ÚP podporuje plánování venkovských území s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, zajišťuje ochranu kvalitní zemědělské půdy a minimalizaci zásahu do kvalitních půd tím, že minimalizuje zásahy do zemědělské půdy, rozvoj se omezuje na těsnou návaznost na

zastavěné území.

16) ÚP vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami, zástavba není rozvíjena do potenciálně rizikových oblastí (záplavy, sesuvná území apod.).

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)  
Aktualizací č. 1 ZÚR nedošlo v této kapitole k faktické změně.

#### B.1. Rozvojové oblasti podle politiky územního rozvoje

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

#### B.2. Rozvojové osy podle politiky územního rozvoje

Správní území Židlochovic není součástí rozvojové osy podle politiky územního rozvoje.

#### B.3. Rozvojové oblasti nadmístního významu

Správní území Židlochovic není součástí rozvojové oblasti nadmístního významu.

#### B.4. Rozvojové osy nadmístního významu

Správní území Židlochovic není součástí rozvojové osy podle politiky územního rozvoje.

#### B.5. Centra osídlení

Židlochovice jsou dle ZÚR mikroregionálním centrem. ÚP naplňuje požadavky stanovené v ZÚR:

a) je podporován rozvoj obslužných funkcí (školství, zdravotnictví, kultura) pro spádová území mikroregionálních center vymezením ploch pro tyto funkce

b) je podporován rozvoj autonomních pracovních a obslužných mikroregionálních center a zohledňována specifická pozice v těsném zázemí nadregionálního centra Brno – vymezením ploch pro pracovní aktivity odpovídajících potřebě města a mikroregionu

c) je podporována stabilizace pracovní funkce (vymezení ploch výroby a skladování apod.) jsou plněny úkoly pro územní plánování:

a) jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury a ekonomických aktivit – vymezením vhodné skladby ploch a jejich podmínek

b) jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj mikroregionálního centra – především rozvojem občanského vybavení a ostatní veřejné infrastruktury.

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

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

Aktualizací č. 1 ZÚR nedošlo v této kapitole ke změně.

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

#### D.1. Dopravní infrastruktura

Správní území Židlochovic obsahuje vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury nadmístního významu:

DZ05 - Trať Hrušovany u Brna – Židlochovice, obnova a elektrizace včetně souvisejících staveb je vymezen v platném ÚP Židlochovice jako stabilizovaná plocha Dz (plocha dopravní infrastruktury - drážní) a přestavbová plocha P2 vymezená jako plocha dopravní infrastruktury – dopravní terminál (Dt/2), toto vymezení plně odpovídá zpřesnění koridoru v rámci ÚPD.

DS32 - II/416 Blučina, obchvat - záměr je jako koridor dopravní infrastruktury K1 je vymezen pouze v k. ú. Vojkovice, a je napojen dále v k.ú. Blučina - po zpřesnění tedy již do k.ú. Židlochovice nezasahuje. Aktualizací č. 1 ZÚR nebyl záměr dotčen.  
Aktualizací č. 1 ZÚR byla územní rezerva RDS25 zrušena a nahrazena koridorem DS50 pro přeložku silnice II/416 v úseku Vojkovice – Hrušovany u Brna a to tak, že tento koridor nezasahuje na k.ú. Židlochovice.  
Aktualizací č. 1 ZÚR byl zrušen návrhový koridor DZ05 Trať Hrušovany u Brna –Židlochovice, obnova a elektrizace a odůvodněním, že zrušení návrhového koridoru vychází ze skutečnosti, že daný záměr je již realizován, provoz na trati byl zahájen v prosinci 2019. Z tohoto důvodu již není nutné tento záměr v návrhové podobě v ZÚR JMK dále sledovat.  
Jelikož v ÚP je vymezena stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury - drážní, je návrh ÚP plně v souladu i s aktualizací ZÚR.

#### D.2. Technická infrastruktura

Správní území Židlochovic neobsahuje vymezení ploch a koridorů technické infrastruktury nadmístního významu:

TV02 - Vířský oblastní vodovod, napojení skupinového vodovodu Vranovice

Záměr je vymezen jako koridor v platné ÚPD, je celý situován do k.ú. Hrušovany u Brna, v Židlochovicích se napojuje na hranicích k.ú. na stávající, již realizovaný vodovod.  
Aktualizací č. 1 ZÚR nebyl koridor v k. ú. Židlochovice dotčen.

POP02 - Opatření na vodním toku Svratka a POP03 - Opatření společná na vodních tocích Svratka a Litava - požadavky uvedených opatření na využívání dotčených území korespondují s podmínkami ploch vymezených ÚP Židlochovice  
Aktualizací č. 1 ZÚR nebyly tyto plochy v k. ú. Židlochovice dotčeny.

#### D.3. Územní systém ekologické stability

V řešeném území se nacházejí prvky regionálního a nadregionálního ÚSES:

RBC 47 – Nosislav (dle ZÚR JMK) je v ÚP označeno RBC 144

RBC 191 – Výhon (dle ZÚR JMK) je v ÚP označeno RBC 143

RK 106 - regionální biokoridor (dle ZÚR JMK) je v ÚP označen RBK 086

RK 113 - regionální biokoridor (dle ZÚR JMK) je v ÚP označen RBK 088

RK 1510 - regionální biokoridor (dle ZÚR JMK) je v ÚP označen RBK 087

RK JM011- regionální biokoridor (dle ZÚR JMK) je v ÚP označen RBK 075

Toto vymezení na úrovni územního plánu je odpovídajícím zpřesněním vymezených jevů, protože lokalizuje přesněji jevy vymezené ZÚR JMK dle průběhu pozemků a ostatních jevů v území, vymezení dle ÚP Židlochovice tedy zůstává v platnosti.

Prvky ÚSES jsou vymezeny tak – aby byla zajištěna návaznost do sousedních k.ú.

*Viz příloha – schema návaznosti ÚSES 1:20000*

Aktualizací č. 1 ZÚR nedošlo v této kapitole ke změně, která by se týkala k.ú. Židlochovice.

#### D.4. Územní rezervy

Správní území Židlochovic neobsahuje vymezení ploch a koridorů nadmístního významu:

RDS25 - II/416 Vojkovice – Hrušovany, přeložka - záměr je vymezen celý v navazujícím územím k.ú. Vojkovic v podobě koridoru územní rezervy R1, navazuje na koridor R13, vymezený v platném ÚP Hrušovany u Brna. Po zpřesnění tedy již do k.ú. Židlochovice nezasahuje.

Aktualizací č. 1 ZÚR byla územní rezerva RDS25 zrušena a nahrazena koridorem DS50 pro přeložku silnice II/416 v úseku Vojkovice – Hrušovany u Brna a to tak, že tento koridor nezasahuje na k.ú. Židlochovice.

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

Správní území Židlochovic obsahuje vymezení přírodních hodnot území kraje:

evropsky významnou lokalitu Natura 2000 zámecký park CZ0623032, zasahuje do Přírodního parku Výhon, obsahuje registrované VKP, ÚP vytvořil stanovením podmínek ploch podmínky pro ochranu těchto území, pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.

Správní území Židlochovic obsahuje kulturní hodnoty území kraje – kulturní památky, území s archeologickými nálezy. ÚP vytvořil územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, území s archeologickými nálezy stanovením podmínek ploch v území, kde jsou tyto situovány. Jsou současně vytvářeny územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.

Koncepce ÚP respektuje civilizačních hodnoty území kraje (zde zejména tradice vinařství, veřejná infrastruktura).

Aktualizací č. 1 ZÚR nedošlo v této kapitole ke změně.

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

Správní území Židlochovic je součástí krajinného typu:

##### 16 Židlochovicko-hustopečský

ÚP zajistil podmínky pro jejich zachování nebo dosažení :

- jsou vytvářeny územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, líniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy stanovením podmínek ploch nezastavěného území, vytvářeny územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách a územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat a pohledově exponovaných lokalit - a to stanovením podmínek ploch nezastavěného území podmínek, podmínek prostorového uspořádání (kap. I.6.2.)

Na území přírodního parku výhon jsou vytvářeny územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu stanovením podmínek prostorového uspořádání.

##### 17 Dyjsko-svratecký

ÚP zajistil podmínky pro jejich zachování nebo dosažení :

- jsou vytvářeny územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území, územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, líniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy, územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách - a to stanovením podmínek ploch nezastavěného území podmínek, podmínek prostorového uspořádání (kap. I.6.2.)

Aktualizací č. 1 ZÚR nedošlo v této kapitole k faktickým změnám v k.ú. Židlochovice. Pouze slovo „typ“ bylo zaměněno za slovo „celek“ a slovo „charakteristika“ bylo zaměněno za slovo „kvalita“.

Žádné Požadavky na uspořádání a využití území či Úkoly pro územní plánování nebyly v obou výše uvedených typech ani doplněny, nově stanoveny či zrušeny.

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

Správní území Židlochovic obsahuje veřejně prospěšné stavby veřejně prospěšná opatření dle ZÚR:

DZ05 - Trať Hrušovany u Brna – Židlochovice, obnova a elektrizace včetně souvisejících staveb je vymezena v platném ÚP Židlochovice na stabilizované ploše Dz a je již realizována.

V ÚP nebyla pro záměr vymezena veřejně prospěšná stavba. V původních ZÚR byla pro tento záměr vymezena veřejně prospěšná stavba. Ta však byla Aktualizací č. 1 ZÚR zrušena. ÚP je tedy v souladu s platným zněním ZÚR.

DS32 - je vymezen pouze v k. ú. Vojkovice, a je napojen dále v k.ú. Blučina - po zpřesnění tedy již do k.ú. Židlochovice nezasahuje.

TV02 - Vírský oblastní vodovod, napojení skupinového vodovodu Vranovice

Záměr je celý situován do k.ú. Hrušovany u Brna, v Židlochovicích se napojuje na hranicích k.ú. na stávající, již realizovaný vodovod.

Aktualizací č. 1 ZÚR nedošlo u záměrů DS32 a TV02 ke změnám ve vymezení VPS.



Správní území Židlochovic obsahuje veřejně prospěšná opatření dle ZÚR:

POP02 - Opatření na vodním toku Svratka a POP03 - Opatření společná na vodních tocích Svratka a Litava - požadavky uvedených opatření na využívání dotčených území korespondují s podmínkami ploch vymezenými ÚP Židlochovice.

ÚP Židlochovice vymezil také plochy určené pro umístění veřejně prospěšných vodohospodářských staveb protipovodňové ochrany, ve kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, a to vsv 24 - protipovodňová ochrana v ploše Z46 u Litavy a vsv 25 - protipovodňová ochrana v ploše Z47 u silnice II/416 na Blučinu, která jsou zpřesněním VPO dle ZÚR JMK na úrovni územního plánu.

Aktualizací č. 1 ZÚR nedošlo u ploch pro veřejně prospěšná opatření a stavby POP02TV02 ke změnám ve vymezení v k.ú. Židlochovice

Správní území Židlochovic neobsahuje dle ZÚR stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

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

H.1. Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

se týká DS32, DZ05, TV02, POP02, POP03, RBC 47, RBC 191, RK 106, RK 113, RK 1510, RK JM011 – zapracování do ÚP včetně koordinace uvedeno výše v b. D.1, D.2, D.3, D.4., G. včetně aktualizace č. 1 ZÚR.

H.2. Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu

se týká krajské sítě cyklistických tras, které jsou vedeny zpravidla v rámci ploch vymezených ÚP jako plochy dopravní infrastruktury – místní, plochy veřejných prostranství – komunikace, tyto mají zajištěnu návaznost do okolních k.ú. a vytvářejí tak podmínky pro funkční krajskou síť cyklistických tras.

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

Obcí procházejí cyklotrasy:

Euro Velo 9,

Greenway K – M – W,

Cyklostezka Brno – Wien,

(část trasy samostatné těleso - cyklostezka)

č. 5,

Brněnská,

č. 5172,

Velkopavlovická

č. 5149

Dálkové trasy mimo zastavěné území jsou řešeny odděleně od ostatních druhů dopravy jako cyklostezka zejména v severní části území.

Dálkové trasy Euro Velo 9 (Dálkový cyklistický koridor Euro Velo 9 Balt – Jadran), Greenway K – M – W, CS Brno – Wien jsou přes k.ú. Židlochovice vedeny v souběhu s cyklotrasou č. 5, a to tak, že ze severu jsou přivedeny cyklostezkou na nábřeží Litavy z k.ú. Blučina, navázanou přes uliční síť Města na cyklotrasu na pravém břehu Svratky, na jižní hranici opouští břeh Svratky a směřuje západně k Žabčicím po účelové komunikaci.

Samostatné těleso cyklostezky je vytvořeno i pro cyklistickou dopravu mezi Židlochovicemi a Hručovanou u Brna, tato má lokální dosah, avšak odděluje cyklodopravu od provozu na silnici II/416

Registrovaná trasa č. 5149 je vedena po úpatí Výhonu jižně z centra města dále k Nosislavi (mimo II/415), trasa č. 5175 se odpojuje z centra města severozápadně, po pravém břehu Svatky směřuje dál na Vojkovice přes uliční síť a účelové komunikace

Dálkové trasy mimo zastavěné území jsou řešeny odděleně od ostatních druhů dopravy, využívají samostatná oddělená tělesa cyklostezky anebo jsou vedeny jako cyklotrasy po účelových komunikacích, což koresponduje s požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovenými v kap. D ZÚR JMK pro vedení dálkových, mezinárodních a krajských cyklistických koridorů – požadavek na vedení koridorů mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK je v souladu se ZÚR JMK splněn.

Viz příloha – schema návaznosti cyklistické dopravy 1:20000

Aktualizací č. 1 ZÚR nedošlo v této kapitole ke změnám, které by se týkaly k.ú. Židlochovice.

### H.3. Požadavky na koordinaci územních rezerv

se týká RDS25 - záměr je vymezen celý v navazujícím územím k.ú. Vojkovic v podobě koridoru územní rezervy R1, navazuje na koridor R13, vymezený v platném ÚP Hrušovany u Brna. Po zpřesnění tedy již do k.ú. Židlochovice nezasahuje.

Aktualizací č. 1 ZÚR došlo v této kapitole ke změnám – celá část tabulky týkající se OPRP Židlochovice byla zrušena. Územní rezerva RDS25 byla zrušena a nahrazena koridorem DS50 pro přeložku silnice II/416 v úseku Vojkovice – Hrušovany u Brna a to tak, že tento koridor nezasahuje na k.ú. Židlochovice.

### I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

V řešeném území ÚP Židlochovice nejsou dle ZÚR JMK vymezeny.  
Aktualizací č. 1 ZÚR došlo v této kapitole ke změnám – území pro Územní studii Jihovýchod nově aktualizací vymezené nezasahuje do ORP Židlochovice.

### J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu

V řešeném území ÚP Židlochovice nejsou dle ZÚR JMK vymezeny.  
Aktualizací č. 1 ZÚR nedošlo v této kapitole ke změnám.

### L. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

V řešeném území ÚP Židlochovice nejsou dle ZÚR JMK stanoveny.  
Aktualizací č. 1 ZÚR nedošlo v této kapitole ke změnám.

### M. Stanovení kompenzačních opatření podle § 37 odst. 8 stavebního zákona

V řešeném území ÚP Židlochovice nejsou dle ZÚR JMK stanoveny.  
Aktualizací č. 1 ZÚR nedošlo v této kapitole ke změnám.

## **3.2.2. Změna č.I a č.III ÚP Židlochovice je v souladu s jednotlivými kapitolami ZÚR JMK:**

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

Změna č.I ÚP Židlochovice naplňuje priority stanovené v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také ZÚR JMK) :

- 1) Změna vzhledem k rozsahu nemá podstatný vliv na naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům.
- 2) Změna napomáhá doplněním kapacit plochy pro výrobu a skladování a plochy smíšené

výrobní (potenciálem vyšší zaměstnanosti v regionu) ke snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.

3) Jsou vytvářeny územní podmínky pro zvýšení atraktivity a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje – doplněním ploch různých funkčních využití v návaznosti na koncepci ÚP.

4) Jsou řešeny dopady různých forem urbanizace a hledána vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel, což se odráží i ve změně č.I ve vymezení rozvojových ploch pouze v přímé návaznosti na zastavěné území a v zastavěném území.

5) Vzájemnou koordinací území (viz výkres č.6) jsou vytvářeny podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území.

6) Změna nemá vliv na rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území.

7) Změna ÚP nemá vliv na silniční dopravní spojení jako základ dopravní infrastruktury území a jeho propojení pro s okolními územími kraje.

8) Změna ÚP Židlochovice respektuje potřebu vytvoření územních podmínek pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury, a proto vymezila doplnění ploch dopravní infrastruktury.

9) Změna ÚP nemá podstatný vliv na vytvoření územních podmínek pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou – je respektována koncepce technické infrastruktury dle platného ÚP.

10) Změna zlepšuje přístupnost a prostupnost krajiny – jako dílší změnu zapracoval úpravu pěšího propojení Žerotínova nábřeží a ul. Komenského.

11) Změna ÚP doplňuje vymezené plochy občanského vybavení dle ÚP o nové rozvojové lokality Z53 a Z56, odpovídající aktuální potřebě obce, jinak změna nemá vliv na vytvoření územních podmínek pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. Je respektována koncepce občanského vybavení dle platného ÚP.

12) Změna ÚP přispívá k vytvoření územních podmínek pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí tím, že navazuje na koncepci ÚP a rozvojové plochy situuje ve vazbě na plochy shodného využití vymezené dle ÚP.

13) Je podporována minimalizace vlivů nových záměrů, tak aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území omezeným rozsahem ploch změny.

14) Změna nemá negativní vliv na péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, je respektována koncepce platného ÚP.

15) Změna zajišťuje ochranu kvalitní zemědělské půdy minimalizací zásahu do kvalitních půd tím, že minimalizuje zásahy do zemědělské půdy oproti rozsahu stanoveném platným ÚP (pouze se týká lokality Z61, Z62)

16) Změna ÚP nemá vliv na vytvoření územních podmínek pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami, zástavba není primárně rozvíjena do potenciálně rizikových oblastí (záplavy).

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

Změna ÚP nemá vliv na skutečnosti kap. B v ZÚR JMK.

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

Změna ÚP nemá vliv na skutečnosti kap. C v ZÚR JMK.

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

ÚP na úrovni ÚPD již zpřesnil vymezení ploch a koridorů veřejné infrastruktury – viz výše, dílčí úpravy zahrnuté ve změně ÚP nemají vliv na skutečnosti dle kap. D.1, D.2, D.3 a D.4 v ZÚR JMK.

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

Změna ÚP se nedotýká přírodních hodnot území kraje ani kulturních hodnot území kraje. Koncepce změny č. I respektuje civilizačních hodnoty území kraje.

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

Změna nemění podmínky stanovené ÚP, které směřují k zachování nebo dosažení cílových charakteristik krajiny:

typ 16 Židlochovicko-hustopečský

- nemění územní podmínky pro vytváření ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, líniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd., podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách a územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat a pohledově exponovaných lokalit

17 Dyjsko-svratecký

ÚP zajistil podmínky pro jejich zachování nebo dosažení :

- nemění územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území, územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny

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

Soulad veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření dle ZÚR JMK je zajištěn platným ÚP Židlochovice - v textu výše v podkap. 3.2.1. je popsán soulad ÚP Židlochovice s jednotlivými kapitolami ZÚR JMK – viz odst. G. této části textu.

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

H.1. Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

se týká DS32, DZ05, TV02, POP02, POP03, RBC 47, RBC 191, RK 106, RK 113, RK 1510, RK JM011 – zapracování do ÚP včetně koordinace uvedeno výše v b. D.1, D.2, D.3, D.4.

H.2. Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu

se týká krajské sítě cyklistických tras, které jsou vedeny zpravidla v rámci ploch vymezených ÚP jako plochy dopravní infrastruktury – místní, plochy veřejných prostranství – komunikace, tyto mají zajištěnu návaznost do okolních k.ú. a vytvářejí tak podmínky pro funkční krajskou síť cyklistických tras.

H.3. Požadavky na koordinaci územních rezerv

se týká RDS25 - záměr je vymezen celý v navazujícím územím k.ú. Vojkovic v podobě koridoru územní rezervy R1, navazuje na koridor R13, vymezený v platném ÚP Hrušovany u Brna. Po zpřesnění tedy již do k.ú. Židlochovice nezasahuje.

Změna č.I nemá vliv na skutečnosti uvedené v kap. I. až M. v ZÚR JMK.

## **4. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

### **4.1 Soulad s cíli územního plánování**

(1) V souladu s cílem zajištění předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoje území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel jsou ve změně ÚP doplněny plochy pro různé funkční složky – pro plochy smíšené, občanské vybavení a pro výrobu, a to na pozemcích navazujících na stávající plochu téže funkce, v plošně omezeném rozsahu

(2) Pro zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území byly zastavitelné plochy vymezeny v návaznosti na zastavěné území tak, aby byly minimalizovány nároky na veřejné finanční prostředky na výstavbu dopravní a technické infrastruktury

(3) Pro ochranu a rozvoj hodnot území (architektonických, urbanistických, přírodních a krajinných) byly zejména respektovány podmínky prostorového uspořádání vymezené platným ÚP Židlochovice.

### **4.2 Soulad s úkoly územního plánování**

a) Zjištění a posouzení stavu území bylo provedeno v rámci doplňujících průzkumu a rozborů a na základě toho jsou platné podmínky využití dle ÚP a stanoveny podmínky využití dle této změny tak, aby byly zachovány hodnoty v území

b) Byla rozvíjena urbanistická koncepce vymezením zastavitelných ploch Z53 až Z62 a plochy přestavby P14 tak, aby zastavěné území bylo souvisle zapojeno i úpravou podmínek či rozsahu již vymezených ploch platného ÚP.

c) Byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem např. na veřejné zdraví, atd. S ohledem na to byla prověřena potřebnost dílčích změn a vymezen rozsah zastavitelných ploch a ploch přestavby, odůvodněna dále v kap. 10.

V plochách změn jsou stavby, pro které bylo nezbytné vymezení veřejně prospěšných staveb, a to pro veřejnou dopravní infrastrukturu - veřejně prospěšná stavba vsv 26, bylo nezbytné vymezení asanací asv10 a asv11 v ploše pro přestavbu a v trase veřejného pěšího propojení . Byly vymezeny plochy veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo. Plochy změny jsou vymezeny tak, aby nebyly ohrožovány potenciálními riziky - do záplavového území, sesuvných území.

d) stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny :

V plochách změny platí podmínky využití včetně podmínek prostorového uspořádání dle ÚP Židlochovice.

e) stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území - v ploše změny platí podmínky využití včetně podmínek prostorového uspořádání dle ÚP Židlochovice

g) změna č.I vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to stanovením podmínek využití ploch, které minimalizují riziko negativního ovlivnění životního prostředí a sníží takové nebezpečí

i) stanovení podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení – plochy změny pro smíšené obytné využití a občanské vybavení i plochy výroby a skladování a plochy technické infrastruktury (Z64, Z53, Z56, Z57, Z58, Z59, Z55 a P4) navazují na sídelní strukturu obce a

doplňují stávající urbanistickou kompozici

j) prověřování a vytváření územních podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů :

zastavitelné plochy jsou vymezeny pro rozšíření stávajících a rozvojových ploch, navržen je i rozvoj ploch veřejných prostranství – komunikace tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost tam, kde jsou z hlediska provozu města potřebné a kde je účelné vynaložení veřejných finančních prostředků na výstavbu dopravní a technické infrastruktury (plochy Z55, Z54, Z61, P14)

o) uplatňování poznatků z oborů architektury, urbanismu, územního plánování bylo zohledněno zejména při stanovování podmínek prostorového uspořádání - v plochách změny platí podmínky využití včetně podmínek prostorového uspořádání dle ÚP Židlochovice

## **5. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů dle § 53odst. (4) písm. c**

*viz také - kap. 17. Část odůvodnění zpracovávaná pořizovatelem*

### **5.1 Soulad se stavebním zákonem 183/2006 SZ v platném znění**

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

Změna navazuje na koncepci ÚP Židlochovice a nemění ji, vymezuje zastavitelné plochy, plochy přestavby a stanovuje podmínky jejich využití v souladu s koncepcí platného ÚP

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

Možnost změny ÚP ve vybraných plochách a koridorech uložit prověření změn jejich využití územní studií, uložit pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování o změnách v území byla využita v ploše Z7, kde pořízení regulačního plánu bylo stanoveno již platným ÚP, byl však vzhledem ke změně podmínek lokality změněn rozsah jeho vymezení, u ostatních ploch změny se toto vymezení nejvíce jeví jako účelné zejména vzhledem k jejich velikosti

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

Změna ÚP v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesnila a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje - viz text. část odůvodnění kap. 3.1.

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

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

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

- změna vymezuje zastavitelné plochy pouze v rozsahu nezbytném pro naplnění účelu změny – důvody viz kap. 10 dále v textu odůvodnění. Vymezením ploch změny dochází k minimálnímu zásahu do nezastavěného území při dodržení koncepce platného ÚP.

8) požadavky dle § 58 jsou splněny :

Je provedena aktualizace zastavěného území, od vydání platného ÚP, který vymezil zastavěné území.

9) požadavky dle § 101 a §170 jsou splněny :

V plochách změny bylo shledáno potřebným vymezení veřejně prospěšných staveb - vsv 26, veřejně prospěšných opatření – vsp 3, vsp 4, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, byla shledána nutnost vymezení ploch pro asanace, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, ozn, asv 10, asv 11.

10) požadavky § 18 odst. (5) jsou splněny :



Územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně vylučuje v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření v plochách ozn. *Zkw, plochy zeleně krajinné u vodního toku*, protože plochy tohoto využití se nachází v záplavovém územím nebo jsou jím dotčeny a vyloučení staveb v tomto území je ve veřejném zájmu, jmenovitě se to ze staveb uvedených v §18 odst. (5) týká parkovišť aut či techniky, staveb pro zemědělství a lesnictví, pro odpady, staveb pro cestovní ruch a stavby ekologických informačních center, dále také vybraných staveb veřejné technické infrastruktury, s to zařízení pro nakládání s odpady a zásobníků plynu.

## **5.2. Soulad s vyhláškou č. 500/2006 Sb.**

Obsah změny územního plánu – textové části změny ÚP je zpracována jako změna Opatření obecné povahy obce Židlochovice. Grafická část změny ÚP byla zpracována nad čistou katastrální mapou aktuální k 31.3.2019.

Odůvodnění je v souladu s § 13 odst. (1) vyhlášky zpracováno podle přílohy č. 7 vyhlášky – textová i grafická část. - viz. textová část odůvodnění – kapitoly 1. až 16., výkresy byly zpracovány nad výkresy ÚP v rozsahu měněných částí

Obsah výkresu koordinačního je v souladu s §2.

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

Změna ÚP byla zpracována v měřítku výkresů územního plánu obce (t.j. 1 : 5000).

## **5.3 Soulad s vyhláškou č. 501/2006 Sb.**

v aktuálním znění včetně novel s účinností od 1.1. 2018:

- Vymezené plochy v souladu s § 3 odst. (1) tvoří společně s navazující plochou shodné funkce území o rozloze větší než 2000 m<sup>2</sup>

V souladu s § 3 odst. (2) byly vymezeny plochy požadovaného způsobu využití viz. grafická část ÚP. Byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití – plochy smíšené obytné, plochy občanského vybavení – veřejné, plochy občanského vybavení – sportovní, plochy občanského vybavení - sportovní a technické využití, plochy smíšené výrobní, plochy výroby a skladování - průmysl a řemesla, plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě, plochy veřejných prostranství – komunikace. Vymezené plochy odpovídají struktuře ploch s rozdílným způsobem využití dle platného ÚP Židlochovice, je doplněn typ : plochy občanského vybavení - sportovní a technické využití, neboť ÚP nevymezil takto specifickou plochu, která je v dotčené lokalitě nezbytná.

V souladu s § 3 odst. (5) byly plochy vymezeny tak, aby byl respektován přístup umožňující bezpečný průchod krajinou - vymezení ploch změny nikterak neomezuje veřejná prostranství zajišťující průchodnost krajiny.

## **6. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů**

### **OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY**

Zákon č. 114/1992 Sb.,

o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Rozsah ploch změny nemá podstatný vliv na ochranu přírody a krajiny. Plochy jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území. Lokality změn nejsou v blízkosti zvláště chráněných území. Dotčený orgán vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast ve svých stanoviscích s obsahu změn a jejich doplnění.

### **OCHRANA VOD**

Zákon č. 254/2001 Sb.,

o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Dílní změny poblíž vodního toku se týkají stabilizovaných ploch oz. plochy zeleně krajinné u vodního toku Zkw Respektují podmínky stanovišť – viz podmínky v kap. v kap. I.6.2

Požadavek na likvidaci dešťových vod zejména v místě jejich dopadu, zejména vsakem, je v souladu s možnou zastavitelností ploch dle podmínek platného ÚP.

#### OCHRANA OVZDUŠÍ,

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

Lokality změny neumožňují umístit zdroje znečištění ovzduší, v ploše změny není dle podmínek přípustné umístit tyto zdroje.

#### OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů

Plochy změn nárokují minimální plošný zábor zemědělského půdního fondu – a to v ploše Z61a Z62, převážná část změn se týká zastavěného území, ploch přestaveb a změny podmínek, pozemků mimo ZPF – více viz kap.16.

#### ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších zákonů

je respektován, koncepce odpadového hospodářství obce není měněna

#### OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů je respektován, pro plochy změny platí podmínky využití ploch dle ÚP, které zahrnují i požadavky ochrany veřejného zdraví, další podmínky pro doplněné funkční typy s nimi korespondují.

#### PAMÁTKOVÁ PÉČE

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších zákonů

V území změn se nenacházejí kulturní památky, celé území je však předmětem archeologického zájmu dle legislativního požadavku. Lokalita změn v areálu základní školy Z53 a Z54 a úprava podmínek v navazující ploše Os se týká ploch v ochranném pásmu zámku. Podmínky ploch vymezených v lokalitách změny a jejich prostorová regulace je stanovena v kap. I.6 textové části ÚP. Odůvodnění vymezení ploch – viz dále v kap.10.

#### DOPRAVA NA POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

V území změn jsou zahrnuty pozemní komunikace v dílčí ploše Z61, plochy pro dopravu v klidu v Z54 a P14.

Dílčí lokality změn mají zajištěn přístup na pozemky změn přes stávající a vymezené plochy plochy veřejných prostranství - komunikace.

#### DOPRAVA LETECKÁ

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů - zařízení letecké dopravy se v území sice nevyskytují, je však dotčeno ochranným pásmem veřejného mezinárodního letiště Brno/Tuřany proti laserovým zařízením - sektor B a ochranným pásmem radiolokačního zařízení ( viz podkapitola 6.1.),jedná se však o limit, který se vztahuje k územnímu rozhodování, příp. povolování staveb. Z hlediska § 175 stavebního zákona viz kap. 6.1.

#### ENERGETIKA

Zákon č. 458/2000 Sb.,

o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších zákonů

Respektování legislativních požadavků dle zák. 458/2000Sb. zohledňuje nutnost respektovat požadavky vyplývající ze zpracované územní energetické koncepce v aktuálním znění v době zpracování územně plánovací dokumentace.

#### OBRANA STÁTU

Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky

Stanovení podmínek prostorového uspořádání zamezuje umístění výškových objektů, řešení změny nemá vliv na radioreléové trasy. K.ú. Židlochovice je dotčeno koridorem RR směrů, v ochranném pásmem radiolokačního zařízení, jedná se však o limit, který se vztahuje k územnímu rozhodování, příp. povolování staveb. Z hlediska § 175 stavebního zákona viz kap. 6.1.

#### CIVILNÍ OCHRANA

Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

#### a POŽÁRNÍ OCHRANA

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších zákonů

Plochy dílčích změn jsou přístupné z veřejných prostranství, kde minimální šíře volného průjezdného profilu činí 3,5m a umožní přístup techniky IZS, v přilehlých veřejných prostranstvích bude zajištěno zásobování požární vodou z vodovodních řadů dostatečné kapacity.

Velikost a kapacita plochy změny nemá vliv na koncepci civilní ochrany obce.

**„Změnou řešenou problematikou nejsou dotčeny níže uvedené zvláštní právní předpisy - zákony č.: 100/2001 Sb., 44/88 Sb., 166/1999 Sb., 263/2016 Sb., 139/2002 Sb., Zákon č. 266/1994 Sb.“**

### **6.1 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

Celé správní území obce a tudíž všechny lokality změny se nachází v území vymezeném Ministerstvem obrany ČR dle § 175 stavebního zákona.

Všechny lokality změny se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení.

Lokality Z6,P4,P14,Z56,Z57,Z60, Z55,Z59 Z58 a změny využití u řeky se nachází v koridoru RR směrů - zájmovém území pro nadzemní stavby.

Už z důvodu, že je na celé území vymezeno Ministerstvem obrany jako území dle § 175 stavebního zákona, stavby v lokalitách změny mohou být na základě zákona orgánem k tomu příslušným v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu zakázány či omezeny, což se může týkat zejména:

- výstavby, rekonstrukcí a oprav silnic II. a III. třídy
- výstavby vedení VN a VVN
- výstavby radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavby zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavby vodních nádrží (rybníky)

Další stavby, které mohou být v území dle § 175 omezeny či zakázány obecně jako:

- rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba větrných elektráren
- výstavba objektů vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Nejsou v lokalitách změny z hlediska regulací přípustné.

Z důvodu ochranného pásma radiolokačního zařízení pak mohou být na základě zákona orgánem k tomu příslušným v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu zakázána či omezena kromě výše uvedeného i:

- výstavba základnových stanic mobilních operátorů.

## **7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

viz také kap. 17. Část odůvodnění zpracovávaná pořizovatelem

ÚP nebyl posuzován z hlediska vyhodnocení vlivu územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebylo zadáním požadováno.

V území byl v ÚAP ORP proveden rozbor udržitelného rozvoje území, který změna č. I a č. III využívá a ovlivňuje následovně:

územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:

- 1) plochy jsou zpravidla napojitelné na všechny druhy technické infrastruktury,
- 2) plochy se nacházejí v blízkosti cyklostezky v obci
- 3) plochy se nacházejí v blízkosti fungujícího systému IDS
- 4) protipovodňová ochrana – plochy umožňující využití pro zástavbu jsou mimo záplavové území a jeho aktivní zónu
- 5) demografický vývoj prokazuje postupný nárůst obyvatel města i širšího okolního území - vymezení nových ploch umožňující bydlení odpovídá tomuto trendu

územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb

- 6) nedobudovaný navržený systém odvodu přívalových vod není v dílčích lokalitách změny řešen, vymezení ploch změny nezamezuje jeho dobudování
- 7) dotčení ploch průjezdnou dopravou (hluk a prach) se týká pouze ploch občanského vybavení podél průjezdného úseku II/416, kde je řešitelná v rámci konkrétní výstavby

## **8. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst.5**

*Stanovisko nebude vydáno, neboť krajský úřad nepožadoval hodnocení návrhu změny č. I a č. III z hlediska jeho vlivů na životní prostředí.*

## **9. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

*Stanovisko nebude vydáno, neboť krajský úřad nepožadoval hodnocení návrhu změny č. I a č. III z hlediska jeho vlivů na životní prostředí*

## **10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

**V rámci změny č. I byla provedena aktualizace zastavěného území**, protože v dílčích lokalitách došlo ke změně rozsahu zastavěného území novou výstavbou nebo překvalifikováním pozemků jakožto stavebních v katastru nemovitostí, resp. byla provedena úprava dílčích úseků zastavěného území v souladu s §58 SZ, a to :

- v severní části (Líchy) v pozemcích nově využitých pro zástavbu
- ve východní části na úpatí Výhonu v pozemcích nově využitých pro zástavbu
- v jižní části v areálu nové výstavby (Krůty Zelenka), protože se jedná o oplocený pozemek stavby
- v jižní části v pozemcích zahrad s objekty zástavby
- v jižní části v komunikačním přístupu k areálu výroby

**V rámci Změny č. I ÚP Židlochovice byly vymezeny dílčí změny dle požadavků zastupitelstva.**

## Odůvodnění vymezení dílčích změn:

1)

### navrhují se změny ÚP na využití ploch u ZŠ Tyršova.

a) změna prostorové regulace v ploše občanské vybavení - sport : byla navržena limitní výška objektu v ploše 12m proto, aby bylo možno realizovat rekonstrukci stávající tělocvičny – nahradit ji objemem prostorově adekvátním současným funkčním požadavkům. Uvedená výšková úroveň by umožnila jak výstavbu odpovídající 2 nadzemním podlažím, tak realizaci halového prostoru, který tělocvična vyžaduje. Plocha vymezené změny prostorové regulace se nachází ochranném pásmu památkového objektu (dle stanovení OP se nachází v části B) a možnost změny proto podléhá schválení orgánu ochrany památek. V této oblasti je přijatelné objemové přetváření stávajících objektů (přístavby, nástavby) pouze v souladu a v návaznosti na původní architektonickou a urbanistickou koncepci areálů památek (zámku), což je v souladu s vymezením plochy změny v poloze ustupující od silnice v prodloužení ul. Tyršovy a v poloze v odstupu od zámeckého parku tak, aby zůstala zapojena do komplexu budov školy umístěných až v druhém plánu za objektem školy. *Současně je však nepřijatelná úprava stávajících objektů jakkoli kolidujících s dominantním postavením objektu zámku, kde za kolidující se považuje převýšení hladiny stávající zástavby nad 186,68 m n.m. (atika objektu školní jídelny, limitní výška uvedena v systému Balt p.v.)*

b) je navrženo rozšíření plochy občanského vybavení - veřejné do plochy veřejného prostranství – vymezením zastavitelné plochy Z53 přiléhající k objektu školy tak, aby bylo možno realizovat přístavbu budovy školy směrem do ulice Tyršovy, plošně je území omezeno vymezením zastavitelné plochy, výškově je stanovena úroveň korespondující se stávající zástavbou školy. Úbytek plochy veřejné zeleně je nahrazen vymezením veřejné zeleně dle bodu c) (viz níže)

c) je zrušena plocha Z52 - místo ní je vymezena stabilizovaná plocha v místě realizovaného záměru – a to plocha občanského vybavení veřejného na místě přístavby školy a plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň Pz na pozemcích užívaných jako veřejná zeleň. Tato je vymezena v rozsahu odpovídajícím navrhovanému vymezení nové zastavitelné plochy Z53 dle bodu b) – je tedy možné považovat ji za kompenzaci návrhu b).

d) je navrženo rozšíření plochy veřejné prostranství - komunikace pro možnost výstavby zálivu pro zastávku autobusů a parkování do plochy veřejné prostranství - veřejná zeleň vymezením zastavitelné plochy Z54 tak, aby bylo možné zrealizovat zde v návaznosti na komunikaci a pozemky školy uvedené záměry.

Dílčí změny vymezené dle požadavků bodů b), c), d) se nacházejí v ochranném pásmu památkového objektu zámku - dle stanovení OP se nachází v části C, kde podmíněčně jsou přijatelné:

- nové objekty - objekty občanské vybavenosti, obchodní, obytné a polyfunkční objekty a objemové změny stávajících objektů pouze v souladu a v návaznosti na původní architektonickou a urbanistickou koncepci areálů památek (zámku, cukrovaru a vily); nové budovy a stavby musí respektovat propojení s krajinou a průhledové osy, výškovou úroveň současné zástavby. V této části je zákaz objektů jakkoli kolidujících s dominantním postavením objektů památkové ochrany, kde za kolidující se považuje v severní části ochranného pásma (okolí školy) převýšení hladiny stávající zástavby - zástavbou nad 197,61 m n.m. v úrovni římsy či atiky (římsa hlavní budovy školy) s výškou zastřešení nad 199,08 m n.m.

Vymezení a regulace zastavitelných ploch – v poloze přiléhající ke komunikaci Tyršovy, ve výškové úrovni pro přístavbu do výšky obj. školy změny plně koresponduje s podmínkami OP zámku.

2)

navrhuje se změna rozsahu plochy přestavby označené jako P4 - smíšené obytné plochy - zvětšení plochy na nároží Komenského – Strejčův sbor Mototechna – zahrnuje zejména pozemky

p.č. 489 částečně, p.č. 492/1; 490/2; 491). Části plochy se dotýká vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo – ozn, vsp3. Vymezení plochy přestavby a předkupního práva v části území koresponduje jednak s konkrétním stavebním záměrem v daných pozemcích (studie „Obchodní centrum U Zoubků“), jednak s potřebou koordinace se záměry města a jeho možnostmi zajištění veřejných prostranství a parkovacích možností v nich.

Na části území je platný stávající regulační plán, jehož podmínky, směřující zejména k zajištění dostatečné šíře pěšího chodníku a zajištění parkování – vytvoření dostatečného uličního profilu ul. Komenského – jsou platné nadále a v nezměněné podobě.

3)

**vymezuje se rozšíření plochy veřejného prostranství - veřejná zeleň** (plocha Pz) (Coufalíkovo nám.) do plochy smíšené obytné (pozemek p.č. 11), protože dotčené území je v poloze umožňující propojení veřejných prostranství v okolí zvonice přímým pěším propojením z Coufalíkova náměstí. Změna je tedy navržena ve veřejném zájmu pro zvýšení prostupnosti území a účelné využívání veřejných prostranství města, Možnost a potřebnost propojení byla podrobněji prověřena koncepční studií Židlochovice – Coufalíkovo nám. a ulice Strejcův sbor z r. 2015 (Arch.design). Pro umožnění propojení je potřebné odstranění objektu na parc.č. 11 v havarijním stavu na tomto pozemku – který je proto vymezen jako plocha pro asanaci, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit pod ozn. asv 10.

4)

**vymezuje se plocha P14 – plocha veřejných prostranství – komunikace na části p.č. 359/1 a na p.č.359/2 pro parkování a odstavení vozidel** s příjezdem z ul. Komenského přes parcelu p.č. 359/2 z důvodu potřeby zajištění dostatečné kapacity pro parkování ve veřejných prostranstvích města. Zde se jedná o pozemky města v okolí objektu bydlení ve vlastnictví města, v blízkosti ul. Komenského, kde je současná kapacita parkování zcela nedostačující (stávající objekty nemají možnost odstavení na pozemku, proto využívají veřejného prostranství, které je v přiléhajícím úseku navíc příliš úzké pro obousměrný průjezd a parkování. Z dlouhodobého hlediska je problém v ÚP řešen vymezením ploch přestavby P7, P8, P9, P10, P12 tak, aby bylo umožněno rozšíření uličního profilu a zajištění parkování v ulici. V krátkodobém i střednědobém horizontu je však taková úprava vzhledem k nemožnosti asanací mnoha stávajících objektů v době jejich životnosti nereálná. Proto je navržena změna reálnou možností zlepšení bilance parkování v území – je proto vymezena plocha přestavby P14 pro plochu veřejných prostranství – komunikace pro umožnění realizace veřejného parkování na pozemcích změny. Objekt na p.č. 359/2 je navržen jako plocha pro asanaci, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit pod ozn. asv 11, protože představuje jediné možné místo přístupu do území. Vymezení je provedeno na základě podrobnějšího návrhu parkoviště v situačním návrhu „Parkování ul. Komenského za č.p.52“, který zohledňuje i výškovou členitost pozemku a reálnost zřízení parkování v území.

5)

V návrhu změny je zapracována **změna podmínek využití ploch podél řeky Svratky** označených jako plochy zeleně krajinné (Zk) pro možnost výstavby cyklistických stezek, přírodních promenád a doprovodných odpočívadel včetně přemostění řek lávkou. Požadavek vymezení je vázán výhradně na pozemky krajinné zeleně navazujících na vodní tok Svratky v omezeném území, proto byly specifikovány **plochy zeleně krajinné u vodního toku (Zkw)**, které zahrnují možnost výstavby výše uvedených komunikačních propojení a v omezeném rozsahu rekreační využívání území. Specifikace plochy Zkw jednoznačně vymezuje plochy, kterých se vyjmenované aktivity mohou týkat a odlišuje je od ostatní krajinné zeleně např. v oblasti Výhonu, kde není obdobné využití žádoucí.

6)

**Vymezuje se zastavitelná plocha Z56, funkčně vymezená jako Plocha občanského vybavení – sport – Os**, s prostorovou regulací max. výšky zástavby do 2 n.p. Plocha se vymezuje, protože umožňuje rozšíření plochy občanského vybavení - sport cca do poloviny

pozemku p.č 558/5 pro areál pro modely autíček. Je vymezena směrem do plochy zeleně krajinné ZK34. Plocha je takto vymezena pro rozvoj zásadního sportoviště v rámci města – je tedy vymezena ve veřejném zájmu města proto, aby byl umožněn rovnoměrný rozvoj funkčních složek v ploše navazující na stávající území téhož využití. Je vymezena tak, aby umožnila i případné vybudování sportovního zázemí. Pro celé sportovní území včetně stávajících a navazujících ploch byla připravena koncepční studie „Sportovní areál Židlochovice“, která prokazuje potřebu zapojení plochy změny do koncepce celého území. Plocha je součástí zastavěného území, platný ÚP zde a v navazujícím území vymezil rozvojové plochy krajinné zeleně a v souvislosti s tím vymezil lokální biocentrum LBC2 vložené do regionálního biokoridoru RBK088. V souvislosti se změnou je třeba korigovat vymezení ÚSES v ÚP tak, aby bylo vymezení LBC omezeno na území mimo dílčí plochu změny, protože i takto může být funkční navržený ÚSES, který je vázán na vodní tok Svratky.

7)

**Je vymezena jako zastavitelná plocha Z57**, je součástí zastavěného území. Změnou je nově stanoveno využití pro **plochu občanského vybavení – sportovní a technické využití ozn. Ost**, je vytvořen nový funkční typ v ÚP Židlochovice a stanoveny podmínky jeho využití proto, aby bylo možné dle další specifikace záměru plochu využít jak pro sběrný dvůr pro jeho rozšíření cca 20m severně pro možnost výstavby šaten, dílen a haly pro účely údržby města, ale současně také jako plochu pro rozvoj plochy občanského vybavení – sportovního v souladu se záměrem dokumentovaným v koncepční studii „Sportovní areál Židlochovice“, která prokazuje možnost zapojení plochy změny do koncepce celého sportovního území.

8)

**navrhuje přesun návrhového koridoru pro pěší** ( nyní na p.č. 323/1) severně od plochy Z26 - do plochy veřejných prostranství komunikace, kde je terén schůdnější, protože stávající trasa vymezená v ÚP Židlochovice není pro tento záměr zcela vhodná a byla nalezena výhodnější možnost pěšího propojení v území.

9)

**vymezila zmenšení rozvojové zastavitelné plochy Z7** - plocha obytná smíšená, tak aby stabilizovaná plocha občanské vybavenosti - veřejné s mateřskou školou jí nebyla vůbec dotčena, vymezení rozvojové plochy se tedy týká pouze pozemků přiléhajících k ul. Kpt. Rubena, kde zůstává požadované využití beze změny, v pozemcích přiléhajících k MŠ je ponecháno stávající využití jakožto stabilizované proto, aby MŠ měla dostatečné zázemí a plošné parametry požadované pro fungování zařízení předškolního vzdělávání.

V souvislosti s úpravou rozsahu plochy Z7 bylo proto upraveno rovněž zadání regulačního plánu RP2 obsaženého v ÚP tak, aby se vztahovalo pouze na nově omezený rozsah plochy, důvod a podmínky regulačního plánu jsou tedy nadále platné.

10)

**Vymezuje se zastavitelná plocha Z58** změna stanovila v ploše podmínky pro využití plochy občanské vybavenosti sportovní mezi ČOV a plochou výroby s areálem LAC, tak aby byla umožněna výstavba objektu pro odchytnou stanici psů, umožňující zde a pouze v této ploše Os situovat útulek pro psy, resp. jsou podmínky navrženy tak, aby umožnily výstavbu objektu o max. 2 nadzemních podlažích. Podmínky vycházejí z prověření možnosti zástavby v této ploše dle studie „Psí útulek Židlochovice, parc.č. 2780/1, k.ú. Židlochovice“. Plocha je vymezena jako zastavitelná, protože územní podmínky v okolí se změnily a zastavěné území nyní přímo sousedí s touto plochou.

11)

Změnou jsou vymezeny **zastavitelné plochy Z55 a Z59 pro zajištění rozšíření plochy výroby a plochy technické infrastruktury** areálu Krůty Zelenka do plochy zeleně krajinné. Plochy jsou vymezeny tak, aby plochy přímo navazovaly na komunikaci ul. Topolové při jejím severním okraji a tím účelně využívaly území. Nyní je na severním okraji pás krajinné zeleně a lesní pozemek,



který však vzrostlý lesní porost neobsahuje. Pás zeleně, který lemují ul. Topolovou zde neplní funkci izolační zeleně, protože na protější straně ulice jsou situovány plochy technické infrastruktury – sběrný dvůr a rozvojové plochy smíšené výrobní. Je tedy možné a v zájmu souvislého využívání území přípustné „přisunout“ kraj plochy pro výrobu a plochy technické infrastruktury až k ul. Topolové. Plocha se podstatnou měrou nachází v zastavěném území – v lokalitě je nově upravena hranice zastavěného území tak, aby zahrnovala v souladu s §58 SZ plochu i pozemky přístupové komunikace pro její obsluhu.

#### 12)

Je vymezena **zastavitelná plocha Z60** pro úpravu sousedících ploch s rozdílným způsobem využití – je proto navrženo **rozšíření plochy smíšené výrobní** do plochy technické infrastruktury – specifiké na pozemku p.č. 558/17 v souladu s potřebu skutečného využívání příslušného pozemku.

#### 13)

Je vymezena **zastavitelná plocha Z61** jakožto plocha veřejných prostranství – komunikace - ozn. Pk. Nachází se při hranici s k.ú. Blučina a je vymezena pro zajištění dostatečně kapacitního dopravního připojení k budoucímu areálu archeoparku a k rozvojovým plochám v k.ú. Blučina, protože je třeba zajistit optimální přístup plochám navazujícím v k.ú. Blučina s využitím stávajícího systému účelových komunikací. V Blučině se jedná zejména o připravovaný záměr archeoparku, jehož poloha je vázána na archeologicky cenné lokality na úpatí Výhonu. Přístup ze silnice II/416 přes pozemky v k.ú. Blučina je velmi problematický především proto, že podél silnice byl v 2.pol. 20. stol. vybudován areál pro výrobu, který je funkční a rozvíjí se, tvoří uzavřený areál a pro přístup k archeoparku není vhodné uvažovat s možností prostupu přes areál výroby z důvodu vzájemné potenciální kolize, dále blíže k zástavbě Blučiny znesnadňují možnost přístupu náročné terénní podmínky a lze uvažovat v dané poloze pouze případné alternativní napojení. Poloha přístupové komunikace na hranici k.ú. Židlochovic a Blučiny se jeví jako nejvhodnější dopravní napojení, využívá trasu současné účelové komunikace, pouze je vzhledem k potřebným dopravním parametrům potřebné rozšíření tohoto veřejného prostranství na min. 15-20m a funkční zařazení jako plocha veřejných prostranství – komunikace, Předpokládá se v uvedeném prostoru návrh obslužné komunikace typu C, proto, aby napojení kapacitně vyhovělo jak obsluze archeoparku (denní návštěvníci –turisté), tak aby mohlo být současně využito pro obsluhu navazujících pozemků v ploše smíšené obytné (z důvodu účelného využití budované dopravní a technické infrastruktury). Navrhované řešení je koordinováno s projednávaným ÚP Blučina.

#### 14)

Vymezuje se **zastavitelná plocha Z62 - plocha smíšená obytná**. Plocha navazuje na stávající využití téže funkce. Plocha je vymezena pro potřebu rozšíření areálu VAS. Stávající využití pozemků je vymezeno jako plochy dopravní infrastruktury – místní, plocha dosahuje až k ploše vodní a vodohospodářské - protipovodňová ochrana. Plocha dnes umožňuje alternativní přístup do areálu VAS, který má hlavní vstup a vjezd zajištěn z opačné strany přes ul. Lidickou v dostatečné kapacitě, lze proto navrhnout přičlenění plochy změny k plochám smíšeným obytným pro doplnění využití areálu VAS.

#### 18)

Změna upravuje podmínky v ploše **Občanské vybavení - veřejné (Ov)**, kde se nachází **areál letního kina** a zahrnuje zejména parc.č. 908/6. 908/4. 908/3. 908/5. Na uvedených pozemcích je navržena změna prostorové regulace z hlediska podlažnosti **pro možnost výstavby objektu do výškové hladiny okolních objektů**, protože stávající výstavba v navazujícím území je již vyšší a územní plán v okolním území umožňuje vyšší zástavbu. Tím se stavební objekty v ploše mohou prostorově začlenit do struktury navazujícího území.

## **V rámci Změny č.III ÚP Židlochovice byly navrženy dílčí změny dle požadavků zastupitelstva:**

Byl stanoven stupeň automobilizace do ÚP Židlochovice, protože postupně stoupá automobilizace ve městě zajištění dopravy v klidu je v mnoha lokalitách problematické. Stupeň automobilizace je proto stanoven v kap. I.4, podkapitole I.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury, kde je uveden v odstavci e) *Koncepce dopravy v klidu* stupeň automobilizace: 600 vozidel / 1000 obyvatel, což vyplývá ze statistických údajů ČSÚ, kde je uveden počet obyvatel 3638, počet osobních automobilů 1603. Ze stupně automobilizace plyne současná hodnota součinitele vlivu stupně automobilizace 1,25. ÚP navrhuje v následujícím období další rozvoj města, s ohledem na to navrhuje i hodnotu součinitele vlivu stupně automobilizace vyšší (1,5) v očekávání prognózy dalšího růstu počtu obyvatel i automobilizace ve městě, protože se jedná o sídlo v okruhu brněnské metropolitní oblasti, kde je již nyní značná dojíždka do zaměstnání a škol i vyšší vybaveností do krajského města. Je proto stanovena nově Podmínka pro umístování:

Kapacita parkování a odstavování vozidel bude řešena dle součinitele vlivu stupně automobilizace 1,5. Tato hodnota je navržena tak, aby při řešení nových záměrů byla zajištěna dostatečná kapacita parkování a odstavování vozidel, odpovídající výhledově se zvyšujícímu stupni automobilizace.

**Text platného ÚP byl upraven** jednak z důvodu souladu s platnou legislativou po novele stavebního zákona - z.č. 225/2017 Sb, dále byly odstraněny nedostatky v podobě možného dvojznačného výkladu.

**ÚP Židlochovice byl uveden do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR)**, protože ÚP Židlochovice byl schválen v období před vydáním ZÚR JMK – **podrobně viz výše - kap. 3.2.1**

## **11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

### Bydlení

Vymezené plochy umožňující bydlení zařazené změnou č. I ÚP Židlochovice nemají zásadní vliv na množství ploch pro bydlení, protože se jedná pouze o 1 novou zastavitelnou plochu smíšenou obytnou s velmi omezenou kapacitou (max. 1 objekt bydlení), tato kapacita nemá žádný vliv na koncepci ÚP. Vymezením ploch změny dochází k minimálnímu zásahu do nezastavěného území.

### Výroba

Změnou jsou provedeny nevýznamné změny v plochách umožňujících umístění výroby a skladů – v plochách smíšených výrobních je zastavitelná plocha Z60 a v plochy výroby a skladování - průmysl a řemesla je zastavitelná plocha Z59. V obou případech se jedná o úpravu vymezení ploch stávajících a navržených ploch dle majetkových vztahů k pozemkům a nevytvářejí podmínky pro nové kapacity.

Ostatní plochy změny se týkají vymezení ploch občanského vybavení v souladu s potřebami a připravovanými projekty města tak, aby byla zajištěna poptávka po této veřejné infrastruktuře, obdobně jako v případě ploch vymezených pro dopravní a technickou infrastrukturu, podporující fungování organismu města i využitelnost území navazující obce (pro rozvoj v Blučině vymezena plocha Z61).

## **12. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Plochy změny se zpravidla nacházejí v zastavěném území nebo přímé návaznosti na něj, vzdálené správních území sousedních obcí. Jedná se změny, které mají pouze lokální dosah, jsou plošně málo významné, nemají prakticky žádný vliv na širší územní vztahy.

Pouze změna v ploše Z61 se nachází na hranici k.ú. Blučina a je navržena v zájmu rozvoje sousední obce Blučiny, pro obsluhu rozvojových ploch v jejím správním území. Vymezení a stanovení podmínek pro plochu je koordinováno s připravovaným ÚP Blučina tak, aby byla zajištěna dopravní obsluha rozvojových ploch.

Změna se nachází na hranici k.ú. a navazuje na sousední obec, nepromítá se však do výkresu širších vztahů, protože v měřítku 1:50 000 je nezobrazitelná, výkres širších vztahů zůstává dle platného ÚP – nezměněn.

### **13. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem**

Zastupitelstvo obce Židlochovice rozhodlo v souladu s § 55a odst. 1 stavebního zákona o obsahu změny č. I a č. III územního plánu Židlochovice, **vyhodnocení splnění požadavků zadání je uvedeno níže. V souladu s § 55b stavebního zákona je změna pořizována zkráceným způsobem.**

#### **Změna č.I**

Rozsah změny byl požadován v usnesení zastupitelstva města Židlochovice konaného 20.6.2018. Příloha usnesení změny formulovala dílčí změny ÚP, jejichž odůvodnění je uvedeno v kap. 10. Požadavky jsou do změny I. jsou zapracovány následovně:

#### **1. plocha u ZŠ Tyršova:**

- a) změna prostorové regulace v ploše občanské vybavení - sport : byla navržena limitní výška objektu v ploše 12m proto, aby bylo možno realizovat rekonstrukci stávající tělocvičny - Uvedená výšková úroveň by umožnila jak výstavbu odpovídající 2 nadzemním podlažím, tak realizaci halového prostoru, který tělocvična vyžaduje.
- b) je navrženo rozšíření plochy občanského vybavení - veřejné do plochy veřejného prostranství – vymezením zastavitelné plochy Z53 přiléhající k objektu školy, plošně je území omezeno vymezením zastavitelné plochy, výškově je stanovena úroveň korespondující se stávající zástavbou školy. Úbytek plochy veřejné zeleně je nahrazen vymezením veřejné zeleně dle bodu c)
- c) je zrušena plocha Z52 - místo ní je vymezena stabilizovaná plocha v místě realizovaného záměru – a to plocha občanského vybavení veřejného na místě přístavby školy a plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň Pz na pozemcích užívaných jako veřejná zeleň.
- d) je navrženo rozšíření plochy veřejné prostranství - komunikace pro možnost výstavby zálivu pro zastávku autobusů a parkování do plochy veřejné prostranství - veřejná zeleň vymezením zastavitelné plochy Z54

#### **2. změna plochy smíšené obytné označené jako P4:**

- je vymezeno zvětšení plochy na nároží Komenského – Strejcův sbor Mototechna, části plochy se dotýká vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo – ozn, vsp3.

**3. rozšíření plochy veřejného prostranství - veřejná zeleň** (Coufalíkovo nám.) do plochy smíšené obytné (pozemek p.č. 11) vymezuje se plocha ozn. Pz a plocha pro asanaci , pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit pod ozn. asv 10.

**4. na části p.č. 359/1 a na p.č.359/2 je vymezena plocha k parkování a odstavování vozidel** a příjezd k parkování, je vymezena plocha přestavby P14 pro plochu veřejných prostranství – komunikace pro umožnění realizace veřejného parkování na pozemcích změny. Na p.č. 359/2 je vymezena plocha pro asanaci , pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit pod ozn. asv 11,objektu na p.č. 359/2 do ploch pro asanaci

**5. změna podmínek využití ploch podél řeky Svratky** označených jako plochy zeleně krajinné (Zk) – změnou byly specifikovány plochy zeleně krajinné u vodního toku (Zkw), které zahrnují možnost výstavby cyklistických stezek, přírodních promenád a doprovodných odpočívadel včetně přemostění řek lávkou

**6. rozšíření plochy občanského vybavení - sport** do plochy zeleně krajinné ZK34 , cca do poloviny pozemku p.č 558/5 (areál pro modely autíček) - je vymezena zastavitelná plocha Z56, funkčně vymezená jako Plocha občanského vybavení – sport – Os, s prostorovou regulací max. výšky zástavby do 2n.p.

**7. rozšíření plochy technické infrastruktury - specifické** pro sběrný dvůr do plochy občanského vybavení - sportovní v šíři cca 20m není účelná, protože tento funkční typ nespĺňuje možnost výstavby šaten, dílen a haly pro účely údržby města, ale vymezuje nově plochu občanského vybavení – sportovní a technické využití ozn. Ost, kterou lze dle další specifikace záměru využít jak pro sběrný dvůr pro jeho rozšíření cca 20m severně pro možnost výstavby šaten, dílen a haly pro účely údržby města, ale současně také jako plochu pro rozvoj plochy občanského vybavení – sportovního - vymezena jako zastavitelná plocha Z57.

**8. přesun návrhového koridoru pro pěší** ( nyní na p.č. 323/1) je vymezen severně od plochy Z26 - do plochy veřejných prostranství komunikace, kde je terén schůdnější.

**9. zmenšení rozvojové zastavitelné plochy Z7** - plocha obytná smíšená, tak aby stabilizovaná plocha občanské vybavenosti - veřejné s mateřskou školou jí nebyla vůbec dotčena; vymezení rozvojové plochy se tedy týká pouze pozemků přiléhajících k ul. Kpt. Rubena, kde zůstává požadované využití beze změny, v souvislosti s tím je současně upraveno zadání regulačního plánu RP2

**10. pro změnu podmínek pro využití plochy občanské vybavenosti sportovní** mezi ČOV a plochou výroby s areálem LAC je vymezena zastavitelná plocha Z58 umožňující výstavbu objektu o max. 2 nadzemních podlažích tak, aby byla umožněna výstavba objektu pro odchytnou stanici psů

**11. bylo vymezeno rozšíření plochy výroby a plochy technické infrastruktury do plochy zeleně krajinné** (Zk) pro možnost rozšíření areálu Krůty Zelenka - jsou proto vymezeny zastavitelné plochy Z55 a Z59 dosahující severně až po komunikaci ul. Topolové.

**12. pro rozšíření plochy smíšené výrobní do plochy technické infrastruktury - specifické** (pozemek p.č. 558/17) je vymezena zastavitelná plocha Z60 jako plocha smíšená výrobní.

**13. byla vymezena** plocha veřejných prostranství – komunikace - ozn. Pk - jakožto zastavitelná plocha Z61 **při hranici s k.ú. Blučiny pro zajištění dostatečně kapacitního dopravního připojení** k budoucímu areálu archeoparku a navazujícím plochám (zajištění koordinace s projednávaným ÚP Blučina)

**14. bylo vymezeno rozšíření plochy smíšené obytné pro potřebu rozšíření areálu VAS** do plochy dopravní infrastruktury - místní až k ploše vodní a vodohospodářské - protipovodňová ochrana, vymezuje se proto zastavitelná plocha Z62 s využitím smíšeným obytným.

**15. byla prověřována možnost zrušení propojení ulice Malinovského do ulice Komenského** – možnost zrušení zastavitelné plochy Z43, pokud by bylo možné řešit v ulici Komenského umístění obratiště s dostatečnými parametry. Požadavek byl rozpracován pod označením Zm15. Hledání řešení vyústilo k více variantám řešení. Vzhledem k tomu, že změna č.I je pořizována zkráceným postupem, je požadováno řešení dílčích problémů (i změny jako celku) invariantně. V případě dílčí změny Zm15 by tak nebylo možné posoudit v rámci projednání

varianty možných řešení ve vzájemném srovnání. V zájmu vyhodnocení nejnvýhodnější varianty byl zastupitelstvem zvolen pro tuto lokalitu postup samostatného pořízení změny č.II, bez zkráceného postupu, zpracované na základě zadání připraveného pořizovatelem tak, aby mohlo být v rámci projednání rozhodnuto o nejnvýhodnější variantě řešení.

**16. Úprava textu platného ÚP byla provedena** v souladu s platnou legislativou po novele stavebního zákona - z.č. 225/2017 Sb, dále byly odstraněny nedostatky v podobě možného dvojnásobného výkladu.

**Bylo takto upraveno:**

a) *zpracování novely stavebního zákona - z.č. 225/2017 Sb. do ÚP, zejména v plochách zemědělských - zahrady, sady, vinice (Zz) - podmíněně přípustné využití je upraveno pro „stavby pro rodinnou rekreaci“ výlučně v zastavěném území*

b) *Úprava textu následujícímu po 2.větě v odstavci 1.6.3. e) intenzity využití stavebních pozemků el (kdy nyní - může dojít ke dvojitmu výkladu, k jakému textu se závorka za 2.větou vztahuje):*

*„e) Intenzita využití stavebních pozemků*

*el Maximální intenzita využití stavebních pozemků (tj. míra zastavění nadzemními stavbami) je stanovena v plochách bydlení ozn. Br, Bv do 50% výměry stavebních pozemků. Přitom do % zastavění se počítají i bazény a zpevněné plochy (neplatí pro nárožní pozemky).”*

*tak, že místo závorky za větou druhou bude následovat text:*

*„Neplatí pro nárožní pozemky v řadových zástavbách při dodržení historické stavební čáry (definované jako rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou Částí pozemku směrem do uličního prostoru) v obou směrech.”*

**17. Bylo prověřeno uvedení ÚP Židlochovice do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR)** a shledáno, že záměry ZÚR JMK se již promítly do platného ÚP Židlochovice při jeho zpracování, nebo jsou zpracovány v ÚPD sousedících obcí v rámci koordinace záměrů v území – podrobněji v kap. 10 a kap. 2.

a) **RDS25 - II/416 Vojkovice – Hrušovany, přeložka**

Záměr je vymezen celý v navazujícím územím k.ú. Vojkovic v podobě koridoru územní rezervy R1, navazuje na koridor R13, vymezený v platném ÚP Hrušovany u Brna. Po zpřesnění tedy již do k.ú. Židlochovice nezasahuje.

b) **DS32 - II/416 Blučina, obchvat**

Záměr je jako koridor dopravní infrastruktury K1 je vymezen pouze v k. ú. Vojkovice, a je napojen dále v k.ú. Blučina na zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury silniční ozn. Z17 (dle projednávaných ÚP). Po zpřesnění tedy již do k.ú. Židlochovice nezasahuje.

c) **TV02 - Vířský oblastní vodovod, napojení skupinového vodovodu Vranovice**

Záměr je vymezen jako koridor v platné ÚPD, je celý situován do k.ú. Hrušovany u Brna, v Židlochovicích se napojuje na hranicích k.ú. na stávající, již realizovaný vodovod.

d) **DZ05 - Trať Hrušovany u Brna – Židlochovice, obnova a elektrizace včetně souvisejících staveb** je vymezen v platném ÚP Židlochovice jako stabilizovaná plocha Dz (plocha dopravní infrastruktury - drážní) a přestavbová plocha P2 vymezená jako plocha dopravní infrastruktury – dopravní terminál (Dt/2), toto vymezení plně odpovídá zpřesnění koridoru v rámci ÚPD.

e) **POP02 - Opatření na vodním toku Svratka a POP03 - Opatření společná na vodních tocích Svratka a Litava** - požadavky uvedených opatření na využívání dotčených území korespondují s podmínkami ploch vymezených ÚP Židlochovice

f) Regionální územní systém ekologické stability je ve zpřesněné podobě zpracován v platném ÚP Židlochovice:

**RBC 47 – Nosislav** (dle ZÚR JMK) je v ÚP označeno RBC 144  
**RBC 191 – Výhon** (dle ZÚR JMK) je v ÚP označeno RBC 143  
**RK 106 - regionální biokoridor** (dle ZÚR JMK) je v ÚP označen RBK 086  
**RK 113 - regionální biokoridor** (dle ZÚR JMK) je v ÚP označen RBK 088  
**RK 1510 - regionální biokoridor** (dle ZÚR JMK) je v ÚP označen RBK 087  
**RK JM011- regionální biokoridor** (dle ZÚR JMK) je v ÚP označen RBK 075

- g) pro zachování a dosažení cílových charakteristik krajiny pro krajinný typ Židlochovicko-hustopečský a Dyjsko-svratecký je dostatečná specifikace podmínek ÚP Židlochovice
- h) prověření souladu ÚP a změn č.I a č.III ÚP i ostatními částmi ZÚR je uvedeno v kap. 3.2

#### **18. Areál letního kina - (p.č. 908/6. 908/4. 908/3. 908/5 popř. nejbližší okolí)**

Změna prostorové regulace z hlediska podlažnosti v ploše Občanské vybavení - veřejné (Ov) – **je zapracována úpravou výškové regulace v ploše.**

#### **Změna č.III**

Rozsah změny byl požadován v usnesení zastupitelstva města Židlochovice konaného 19.6.2019. Usnesení změny formulovalo požadavek na zapracování stupně automobilizace do ÚP Židlochovice a dále formulovalo požadavek na sloučení této změny č. III se změnou č. I do sloučené dokumentace obou změn.

Požadavky jsou do změny III. jsou zapracovány následovně:

Stupeň automobilizace se promítá pouze do textové části: v kap. I.4, podkapitole I.4.1, v odstavci e) *Koncepce dopravy v klidu* a je stanovena Podmínka pro umístování pro zajištění kapacity parkování a odstavování vozidel - dle součinitele vlivu stupně automobilizace 1,5.

**Změna č.I a č.III je pořizována zkráceným způsobem dle (§ 55a-b stavebního zákona).**

#### **14. výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změnou nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny ZÚR.

#### **15. výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**

*Viz. příloha č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. – část II. odst.(1) písm. d)*

Nejsou v rámci změny vymezovány, neboť zadáním není jejich vymezení požadováno a není v rámci lokalit změny účelné, platný ÚP byl schválen před 1.1.2018 a proto tyto prvky neobsahuje.

## **16. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

Zábor půdy z pozemků určených k plnění funkce lesa není navržen

Zábor půdy ze ZPF:

čís.oz n.dle přílohy výkres u č.8	navržené využití	výměra (ha)	tř. ochr. půd	BPEJ	Druh	Poloha vzhledem k zastav. území
Z61	Plocha veřejných prostranství - komunikace	0,100	III	00850	zahrada, orná půda	vně
Z62	Plocha smíšená obytná	0,060	III	05900	orná půda	vně

Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti  
Na dotčené zemědělské pozemky nejsou vynakládány dlouhodobé investice.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a jejich předpokládaném porušení  
Na zemědělské půdě určené k rozvojovým účelům se nenacházejí objekty a stavby zemědělské prvovýroby, ani zemědělské usedlosti, tudíž při realizaci rozvojových cílů územního plánu nemůže dojít k jejich porušení.

Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území  
Pozemky změny č.I ÚP Židlochovice se nacházejí v k.ú. Židlochovice.

### Zdůvodnění výhodnosti navrhovaného řešení

Navrhované řešení se jeví jako výhodné, protože :

- navržená plocha Z61 vymezuje rozšíření stávající komunikace účelové tak, aby mohla být využita jako veřejné prostranství pro obsluhu pozemků archeoparku i navazujících ploch v k.ú. Blučina, pro které je šíře stávající komunikace nevyhovující a nelze zajistit jiný odpovídající přístup do území – je tedy budována ve veřejném zájmu pro jeden z podstatných záměrů obce Blučina, vedena přes k.ú. Židlochovice právě proto, aby bylo možno částečně využít stávající komunikační systém.
  - navržená plocha Z62 je vymezena v těsném sousedství zastavěného území, není zemědělsky využívána – je pozemkem pro dopravní obsluhu sousedící plochy, ke které má být po změně přiřčena
  - plocha změny byla lokalizována a vymezena na základě poptávky konkrétních záměrů
- Z výše uvedených důvodů se jeví navrhované řešení jako invariantní a jednoznačné.

### Znázornění průběhu hranic

Hranice zastavěného území jsou zdokumentovány ve stávajícím územním plánu .  
Plochy jsou vymezeny dle funkčního využití území - návrhových ploch na ZPF. Hranice pozemkové držby jsou zakresleny v mapě KN. Zemědělské účelové komunikace se na uvedených parcelách nenacházejí.



## **17. Část odůvodnění zpracovávaná pořizovatelem**

### **17.1. Údaje o způsobu pořízení změny č. I a III. územního plánu Židlochovice**

Dne 31.1.2018 obdržel pořizovatel podnět - žádost Města Židlochovice k pořízení změny č. I ÚP Židlochovice. 27.2.2018 byl podnět doplněn o pořízení zkráceným postupem s tím, že bude změna pořizována z vlastního podnětu. 13.4.2018 byl podnět rozšířen o asanace objektu na p.č. 11 a plochy pro dopravu v klidu na p.č. 359/1 s prověřením asanací

MěÚ Židlochovice jako pořizovatel (dále jen pořizovatel) dle § 6 odst. 1 písm. a) stavebního zákona (dále jen SZ) dne 13.4.2018 požádal příslušné orgány (Krajský úřad Jihomoravského kraje) o stanoviska dle § 55a odst. 2 písmena d) a e) SZ, jak mu ukládá § 55a odst. 3 SZ. 10.5.2018 zajistil pořizovatel stanoviska těchto orgánů. Příslušný orgán ve svém stanovisku ze dne 7.5.2018 č.j. JMK 65138/2018 neuplatnil požadavek na posouzení vlivů změny ÚP na životní prostředí a konstatoval, že návrh nemůže mít významný vliv na stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Pořizovatel proto nedoplnil návrh obsahu změny o požadavek na posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.

16.5.2018 předložil pořizovatel ZM návrh na rozhodnutí o pořízení změny, jejím pořizování zkráceným postupem a rozhodnutí o jejím obsahu.

28.5.2018 byl podnět o pořízení změny rozšířen o další položku obsahu změny, a to změny podlažnosti v ploše občanského vybavení v areálu letního kina z jednoho nadzemního podlaží na dvě. Téhož dne pořizovatel požádal příslušné orgány (Krajský úřad Jihomoravského kraje) o stanoviska dle § 55a odst. 2 písmena d) a e) SZ. 4.6.2018 zajistil stanovisko těchto orgánů (č.j. JMK 77643/2018 z 30.5.2018), z nichž nevyplývala potřeba vyhodnocení doplňku změny ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí. 5.6.2018 předložil pořizovatel ZM návrh na rozhodnutí na pořízení doplňku obsahu změny, obsahu doplňku změny a jeho pořizování zkráceným postupem. Na 30. zasedání ZM dne 20.6.2018 z vlastního podnětu (§ 44 písm. a) SZ a § 55a odst. 2 v souladu s § 6 odstavec (5) písmeno a) rozhodlo jak o návrhu na pořízení celé změny, tak i jejího doplňku, včetně obsahu a pořizování zkráceným způsobem. Zastupitelstvo též určilo svého člena, který bude spolupracovat s pořizovatelem, starostu Ing. Jana Vitulu.

11.9.2018 vložil pořizovatel dle § 162 odst. 4 a 5 data o změně do evidence územně plánovací činnosti na základě založeného registračního listu dle § 22 vyhl. č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů .

Ve dnech 5. – 6. října 2018 se na základě rozhodnutí prezidenta republiky ze dne 23.května 2018 (č.85/2018 Sb.) uskutečnily v České republice volby do zastupitelstev obcí. Jelikož nově zvolená zastupitelstva obcí mohla mít jiný názor na zastupování obce z hlediska územního plánování, doporučil pořizovatel v e-mailu ze dne 9.10.2018 určenému zastupiteli, aby projednal v zastupitelstvu potvrzení stávajícího či určení nového určeného zastupitele. Dne 3.12.2018 byl usnesením ZM č. 2018/2/6 jako určený zastupitel dle § 47 odst. 1 potvrzen Ing. Jan Vitula.

26.11.2018 byl pořizovateli oznámen výběr projektanta změny. 13.12.2018 byly projektantovi (Ing.arch. Barbora Jenčková - č. autorizace 2872) zaslány podklady - obsah změny schváleny zastupitelstvem města a bylo tak zajištěno zpracování změny v souladu s § 55b odst. 1 SZ.

Dne 28.1.2019 se konala konzultační schůzka ke konceptu návrhu změny, z níž vyplynulo doporučení vyjmout lokalitu Malinovského z obsahu změny č. I a pořizovat ji samostatně nezkráceným postupem za zpracování variant. 11.3.2019 se konala další konzultační schůzka ke konceptu návrhu změny, a to se zástupci orgánů památkové péče a to z důvodu nejasnosti výkladu regulací v ochranném pásmu památek v Židlochovicích.

13.3.2019 sdělil zástupce města pořizovateli, že usnesením ZM z 27.2.2019 byla lokalita Malinovského vyňata ze změny č.I a bude pořizována jako změny II. ÚP samostatnou změnou.

8.4.2019 byl pořizovateli e-mailem zaslán koncept návrhu změny k připomínkování.

15.4.2019 převzal pořizovatel oznámení, v němž mu bylo uloženo zastupitelstvem města uloženo usnesením 2019/5/5 prověřením změny obsahu změny č. I ÚP, a to podlažnosti v lokalitě změny Areál letního kina. 17.4.2018 požádal pořizovatel krajský úřad Jihomoravského kraje jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny o stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb. a též jako příslušný úřad dle zákona č. 100/2001 Sb. k změně obsahu změny v lokalitě změny Areál letního kina. Ze stanoviska těchto orgánů č.j. JMK 65065/2019 doručeného pořizovateli 7.5.2019 nevyplývala potřeba vyhodnocení změny obsahu změny ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí.

13.5.2019 předložil pořizovatel ZM návrh na rozhodnutí o pořízení této změny a o obsahu změny; bylo o něm rozhodnuto na 6. zasedání ZM dne 15.5.2019 usnesením č.2019/6/10.1 a 10.2. Podklady pro zajištění zpracování úpravy obsahu změny byly projektantovi předány 30.5.2019.

Na zasedání dne 15.5.2019 rozhodlo rovněž ZM usnesením 2019/6/7.1 o pořízení změny č. III ÚP a pověřilo pořizovatele prověřením možnosti pořizovat změnu zkráceným způsobem, současně určilo Ing. Jana Vitulu jako zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem při projednávání a tvorbě ÚPD na celé volební období stávajícího zastupitelstva města, tedy do roku 2022.

7.6.2019 požádal pořizovatel krajský úřad Jihomoravského kraje jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny o stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb. a též jako příslušný úřad dle zákona č. 100/2001 Sb. k změně obsahu změny „stupeň automobilizace“. Ze stanoviska těchto orgánů č.j. JMK 86728/2019 doručeného pořizovateli 17.6.2019 nevyplývala potřeba vyhodnocení tohoto obsahu změny ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí.

12.6.2019 zaslal pořizovatel e-mailem projektantovi připomínky k jeho konceptu návrhu změn.

19.6.2019 předložil pořizovatel ZM návrh na rozhodnutí o pořízení této změny a o obsahu změny; bylo o něm rozhodnuto na 7. zasedání ZM dne 19.6.2019 usnesením č.2019/7/11. Současně s žádostí o pořízení změny z 15.7.2019 zaslalo město Židlochovice návrh na spojení změny č. III. a změny č. I, jejíž návrh dosud nebyl dokončen.

Pořizovatel v souladu se zásadou ekonomičnosti řízení dle § 6odst. 2 zákona č. 500/2004 správní řád spojil změny č. I a č. III. Toto 14.8. 2019 oznámil projektantovi a 15.8.2019 mu zaslal podklady pro zajištění zpracování změny.

Dne 21.4.2020 byl pořizovateli předán návrh změn č.I a č.III ÚP Židlochovice k projednání.

Usnesením vlády č. 194 (pod č. 69/2020 Sb.) ze dne 12. 03. 2020 byl vyhlášen v souladu s čl. 5 a 6 ústavního zákona č. 110/1998 Sb., o bezpečnosti České republiky, vyhlásila pro území České republiky z důvodu ohrožení zdraví v souvislosti s prokázáním výskytu koronaviru (Covid – 19) na území České republiky nouzový stav. Usnesením vlády č. 87/2020 ze dne 23. 03. 2020 bylo uloženo všem orgánům veřejné moci a správním orgánům, aby ve všech svých pracovištích zahájili omezený provoz, usnesením vlády ČR č. 215/2020 byl zakázán volný pohyb osob a mimořádným opatřením Ministerstva zdravotnictví č. j. : MZDR 12745/2020-3bylo s účinností ode dne 24.03.2020 nařízeno orgánům veřejné moci a správním orgánům, aby v rámci všech svých pracovišť zachovaly omezený provoz vyplývající z nouzového stavu. Nouzový stav byl ukončen v neděli 17.5.2020.

Z výše uvedených důvodů zahájil pořizovatel projednání až 28.5.2020; zaslal návrh změn územního plánu krajskému úřadu a městu Židlochovice dle § 55b odst.1SZ, dále v souladu s § 55b odst. 2 a §52 odst. (1) SZ návrh změn ÚP spolu s oznámením o konání veřejného projednání doručil veřejnou vyhláškou. Jednotlivě byly také oznámením o konání veřejného projednání přizvány dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. V souladu s § 23a byly o tomto úkonu správního orgánu při projednávání návrhu změny územního plánu vyrozuměni oprávnění investoři, v jejichž seznamu obcí je město Židlochovice uvedeno, zaznamenání v seznamu oprávněných investorů, který zveřejnil způsobem umožňujícím dálkový přístup Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Veřejná vyhláška byla na úřední desce pořizovatele vyvěšena dne 1.6.2020, doručena tedy byla 16.6.2020. Oznámení o konání veřejného projednání obdržely dotčené orgány nejpozději 29.5.2020 a obce nejpozději 1.6.2020. Datum konání veřejného projednání bylo stanoveno na 13.7.2020. Byly tedy dodrženy zákonné lhůty dle § 52 odst. (1) stavebního zákona; lhůta 30 dní předem po přizvání pro dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce uplynula 28.6.2020, lhůta 15 dní od doručení návrhu a oznámení o konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou uplynula 1.7.2020.

V oznámení o konání opakovaného veřejného projednání upozornil pořizovatel, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 20.7.2020, může každý uplatnit připomínky a dotčené osoby podle §52 odstavce (2) námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námítkou. Upozornil také, že k později uplatněným připomínkám a námítkám se nepřihlíží v souladu s § 55b odst. (2) stavebního zákona.

V této veřejné vyhlášce oznámil také lhůtu (tj. od 1.6.2020 do 20.7.2020) a místo (u pořizovatele), v níž bude návrh vystaven k veřejnému nahlížení a upozornil na vystavení návrhu způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách města Židlochovice.

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

Veřejné projednání se uskutečnilo v pondělí 13.7.2020 a byl z něj pořizen záznam v souladu s § 22 SZ.

Poživatel zajistil přítomnost projektanta ne veřejném projednání a tedy výklad projednávané územně plánovací dokumentace.

Lhůta pro uplatnění stanovisek, připomínek a námitek uplynula dnem 20.7.2020.

K návrhu změny ÚP uplatnily svá stanoviska tyto dotčené orgány:

Dotčený orgán:	Číslo jednací stanoviska	Podáno dne
Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na františku 32, 110 15 Praha 1	MPO 269246/2020	10.6.2020
Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, IDDS.hjyaavk	101627/2020-1150-OÚZ-BR	14.7.2020
Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno – koord.stan.	JMK 69447/2020	15.7.2020
Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno – stan.	JMK 104841/2020	26.8.2020
Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno	JMK 79236/2020	15.7.2020

Vyjádření:	Číslo jednací	Podáno dne
Povodí Moravy, s. p., Dřevařská 11, 602 00 Brno, IČ	PM-22105/2020/5203/Ka	20.7.2020
MND, a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín, IČ 28483006	496/20, V/2020/262	18.6.2020

K návrhu změny ve veřejném projednání uplatnily ve lhůtě dle §55b odst. (2) SZ podání oprávnění investoři Povodí Moravy, s. p. a MND, a.s., nebyla uplatněna žádná připomínka.

Společnost MND a.s., IČ 28483006, Úprkova 807/6, Hodonín, 695 01 se vyjádřila, že se nebude vyjadřovat a vyjádření Povodí Moravy, s. p. bylo souhlasné bez připomínek. Pořivatel oznamuje oprávněným investorům vyznění o úkonu správního orgánu – konání veřejného projednání - jiným přípisem než dotčeným orgánům či sousedním obcím s tím, že oprávnění investoři dle SZ mají právo uplatnit námitku či připomínku. O vyjádření z hlediska jimi vlastněných nemovitostí nežádá.

Obě podání tedy nemají charakter námítky či připomínky, nebylo tedy zapotřebí zpracovat návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek a zasílat je dotčeným orgánům.

Dne 27.7.2020 v souladu s § 55b odst. 4 zaslal pořivatel Krajskému úřadu Jihomoravského kraje jako nadřízenému orgánu všechna stanoviska a vyjádření. Krajský úřad uplatnil stanovisko dle §55b odst. 4 dne 26.8.2020, v němž upozornil pořivatele na nedostatky z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

K návrhu změny ÚP uplatnil stanovisko nadřízený orgán dle § 55b odst. 4 SZ:

Stanovisko nadřízeného orgánu	Číslo jednací stanoviska	Podáno dne
Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno	JMK 118714/2020	26.8.2020

Dne 10.8.2020 byla pořivatelovi předána veřejná vyhláška, kterou byl doručen návrh změny doručen, svěšená z úřední desky pořivatele. Z ní vyplývá, že byla vyvěšena 1.6.2020 a svěšena 21.7.2020 a to jak v listinné podobě tak způsobem umožňujícím dálkový přístup, což je osvědčeno podpisem osob pověřených zveřejňováním písemností na úředních deskách obou obcí.

Pořizovatel v souladu s §53 odst. (1) SZ vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny ÚP ve spolupráci s určeným zastupitelem dne 10.9.2020.

Na základě tohoto vyhodnocení a skutečnosti, že návrh byl podán před vydáním změny č. IV ÚP, ale projednáván až po vydání změny č. IV ÚP, zpracoval pořizovatel pokyny k zajištění úpravy návrhu a 16.9.2020 je doručil projektantovi.

Krajský úřad Jihomoravského kraje jako nadřízený orgán uplatnil stanovisko dle § 55b odst. 4, v němž upozornil pořizovatele na nedostatky v odůvodnění změny z hledisek souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy. Tyto požadavky pořizovatel promítnul do pokynů k zajištění úpravy návrhu. Projektant návrh upravil a 22.10.2020 předal pořizovateli. Upravený návrh předložil pořizovatel krajskému úřadu a požádal ho potvrzení o odstranění nedostatků. Krajský úřad provedené změny posoudil a dne 4.11.2020 pod číslem jednací JMK 153663/2020 odstranění nedostatků potvrdil. Současně s potvrzením změnil své stanovisko č.j. JMK 118714/2020. V něm upozornil, že v době mezi podáním žádosti a vystavením potvrzení nabyly účinnosti Aktualizace č.1 a č.2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ( ZÚR).

Návrh byl tedy před předložením zastupitelstvu obce ještě doplněn o vyhodnocení souladu ÚP a projednávané změny s aktualizací č.1 ZÚR, protože aktualizace č. 2 ZÚ se netýká ORP Židlochovice.

Žádná z úprav provedených v návrhu na základě tohoto stanoviska nezasáhla do vlastnických práv ani jí nebyl dotčen žádný veřejný zájem. Došlo k nim z toho důvodu, že návrh byl podán před vydáním změny č. IV ÚP, ale projednáván až po vydání změny č. IV ÚP, tudíž byly v jeho textové části i v jeho odůvodnění ( zejména v textu s vyznačením změn) provedeny úpravy, které zohlednili to, že návrh měnil ÚP dle jeho úplného znění po změně č. IV a nikoliv dle původního textu ÚP. K žádné faktické změně ale v návrhu nedošlo. Pořizovatel proto tyto úpravy nepovažuje za podstatnou úpravu ve smyslu § 53 odst. 2 SZ.

Pořizovatel tedy zajistil úpravy návrhu vč. odůvodnění, doplnil v části odůvodnění své přezkoumání dle § 53 odst. (4) písmeno a) - d) a dne ..... předložil návrh změn č. I a č. III ÚP Židlochovice zastupitelstvu města k vydání v souladu s §54 odst. (1) SZ ; zajistil též doručení návrhu a úplného znění územního plánu po této změně.

## **17.2. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona**

Z žádného ze stanovisek dle § 55a odst.2 písmena d) a e) Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny o stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb. a též jako příslušný úřad dle zákona č. 100/2001 Sb. k obsahu změn, jeho změně či k doplňkům obsahu změn vyplynula potřeba posouzení vlivů na životní prostředí.

Návrh změn nebyl tedy posuzován z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území (čísla jednací, data a k čemu byla stanoviska uplatněna, jsou uvedena výše v odstavci Údaje o pořízení změn).

## **17.3. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Stanovisko nebylo vydáno - důvod viz výše odst. 2

## **17.4. Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona**

### **a) Soulad změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění jejích aktualizací č.1,č. 2, č.3 a č.5 (dále jen PUR) a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR)**

Soulad návrhu s PUR je vyhodnocen v kapitole označené 3.1 v textu odůvodnění a byl popsán vzhledem ke všem částem PUR, které se vztahují k řešenému území ve vztahu k Aktualizaci č. 1-3 Politiky územního rozvoje ČR. Vzhledem k tomu, že Aktualizace č. 2 ( čl. 60 a 121), č.3 ( čl. 204 – Vlachovice) a č. 5 se netýká řešeného území, lze jej považovat za vyhodnocení souladu s PUR. Soulad návrhu se ZÚR je vyhodnocen v kapitole označené 3.2 v textu odůvodnění a byl popsán vzhledem ke všem částem ZÚR, které se vztahují k řešenému území.

Z hlediska souladu změny ÚP s PUR a ZÚR uplatnil stanovisko nadřízený orgán dle §55b odst.4 SZ:

Stanovisko nadřízeného orgánu	Číslo jednací stanoviska	Podáno dne
Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 3 , 601 82 Brno	JMK 118714/2020	26.8.2020

Nadřízený orgán ve stanovisku §55b odst.4 z hlediska souladu návrhu změny s Politikou územního rozvoje ve znění jejích aktualizací souhlasil s návrhem.

Z hledisek

- z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy
- z hlediska souladu návrhu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje

upozornil na nedostatky.

Nadřízený orgán postrádal z hlediska protipovodňových opatření v odůvodnění návrhu průkaz v součinnosti se správci vodních toků, vyhodnocení územní koordinace a ochrany ploch v územně plánovací dokumentaci (ÚPD) dotčených obcí a sousedních obcí a vyhodnocení , proč nejsou opatření protipovodňové ochrany vymezena jako veřejně prospěšná opatření.

Konstatoval soulad vymezení regionálního ÚSE, ale nesoulad označení těchto prvků v ZÚR a ÚP. Doporučil doplnit do odůvodnění změny schéma ÚSES vymezeného v ÚP Židlochovice, které by demonstrovalo jeho soulad se ZÚR JMK a koordinaci s ÚPD navazujících obcí.

Z hlediska cyklistické dopravy upozornil, že:

- v odůvodnění není vedení dálkového a mezinárodního koridoru cyklistických tras a stezek nadmístního významu není zmíněno,
- není konkrétně popsáno vedení výše cyklotras ve správním území města (včetně návaznosti na sousední území),
- chybí konkrétní vyhodnocení, zda stávající trasování nadmístních cyklistických koridorů koresponduje s požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovenými v ZÚR, zejména z hlediska vedení koridorů mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK
- není zmíněna koordinace s ÚPD navazujících obcí – i když lze předpokládat, že koordinace v území je zajištěna vedením ve stávajících trasách, je třeba ověřit, zda ÚPD sousedních obcí vychází ze stejného předpokladu a nenavrhuje případně jiné řešení

Doporučil z důvodu lepší srozumitelnosti doplnit textovou část odůvodnění (popř. grafickou část) o schéma znázorňující vedení cyklotras a cyklostezek v řešeném a navazujícím území včetně jmenovitého vyznačení (ztotožnění) výše uvedených cyklistických koridorů a požadoval vyhodnocení souladu vedení cyklistické dopravy v ÚP Židlochovice se ZÚR JMK a popis zajištění koordinace z hlediska širších vztahů v uvedeném smyslu doplnit.

Návrh byl v odůvodnění v kapitole 3.2. upraven z hlediska POP03 a POP02 (odůvodnění, proč není nutné vymezovat pro tyto plochy v ÚP Židlochovice VPO a VPS a jak navazují řešení v ÚP Židlochovice na ÚPD sousedních obcí), ÚSES a cyklistické dopravy. Do odůvodnění byla doplněna schémata protipovodňových staveb a opatření a jejich návaznosti v okolních ÚPD, návaznosti ÚSES a návaznosti cyklistické dopravy .

Krajský úřad vstaval dle § 55b odst. 4 potvrzení o odstranění nedostatků.

Potvrzení o odstranění nedostatků.	Číslo jednací stanoviska	Podáno dne
Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno	JMK 153663/2020	5.11.2020

Dále stejným dokumentem krajský úřad změnil své stanovisko č. JMK 118714/2020 z 26.8.2020. Konstatuje, že v ÚP Židlochovice včetně předmětné změny jsou respektovány či řešeny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR, a že nemá z hlediska souladu návrhu změny č. I a č. III ÚP Židlochovice s PÚR ČR a se ZÚR JMK a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k návrhu změny připomínky.

V potvrzení dále upozornil, že v době mezi podáním žádosti a vystavením potvrzení nabyly účinnosti Aktualizace č.1 a č.2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ( ZÚR).

Návrh byl tedy před předložením zastupitelstvu obce ještě doplněn v kapitole 3.2. o vyhodnocení souladu ÚP a projednávané změny s aktualizací č.1 ZÚR, protože aktualizace č. 2 ZÚ se netýká ORP Židlochovice.

**Po přezkoumání dle výše uvedeného je návrh změny v souladu s PÚR a ZÚR.**

**b) Soulad změny ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Je vyhodnocen v textu odůvodnění v kapitole označené 4.

ÚP byl vydán v roce 2016. Novelou stavebního zákona bylo upraveno ustanovení § 18 odst. 5. Od 1.1.2018 doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u staveb v tomto ustanovení uvedených přípustná.

ÚP v některých druzích ploch, které jsou součástí jak zastavěného tak nezastavěného území připouštěl rekreační stavby, touto změnou byla přípustnost těchto staveb doplněna o podmínku ...“pouze v zastavěném území“, byla odstraněna nezákonnost ÚP spočívající v přípustnosti rekreačních staveb v nezastavěném území. Dále byla vytvořena možnost pro zlepšení podmínek využití nezastavěného pro účely rekreace – plochy Zkw pro cyklistické stezky. Byl tak naplněn úkol územního plánování - byly tak změnou stanoveny podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu dle § 19 odst. 1 písm. i).

Vymezením a úpravou podmínek ploch v okolí školy při hranici s k. ú. Hrušovany u Brna byl naplněn úkol vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

**Po přezkoumání dle výše uvedeného je návrh změny v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, vytváření podmínek pro cestovní ruch a požadavky na ochranu nezastavěného území.**

**c) Soulad změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Je vyhodnocen v kapitole označené 5 textu odůvodnění po jednotlivých předpisech – stavební zákon, vyhláška č. 500/2006 Sb. a vyhláška č. 501/2006 Sb. u stavebního zákona je popsán po jednotlivých ustanoveních.

Z hl. § 43 odst.3 lze odůvodnění uvedené v kap. 5 doplnit, že změna neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.

Z hlediska § 55 odst. 5 stavebního zákona text odůvodnění změny obsahuje jako kapitolu č.11 vyhodnocení účelného využívání zastavěného území, změnou nově vymezené ZP se nacházejí v zastavěném území tam, kde dříve zástavba nebyla možná – okolí školy a slouží pro rozvoj funkce občanského vybavení - rozvoj školství. V nezastavěném území jsou změnou vymezeny plochy Z62, Z59, Z58 a Z55. Z62 je vymezena pro zvětšení areálu VAS, navazuje na něj a je omezena protipovodňovou ochranou. Z 59 a Z 55 jsou vymezeny pro rozšířená výrobní plochy vlastníka sousední stabilizované plochy výroby. Jde o úzký pruh mezi výrobní plochou a lesním pozemkem ( bývalým větrolamem), který nemá v urbanizovaném území větší význam, k zaručení funkce filtru plně postačí lesní pozemek mezi komunikací a ZP, který východně pokračuje jako ÚSES. Z 55 byla vymezena pro rozšíření funkce stabilizované funkce plochy TI v sousedství. Z 58 umožní

vybudování útulku pro psy v ploše sportu - areálu cvičiště pro psy, které dosud patřilo do nezastavěného území a bylo zastavitelné jen omezeně.

V souladu s § 55 odst.6 je změna zpracována v rozsahu měněných částí. Odůvodnění je zpracováno obsahově v souladu s platným zněním přílohy č. 7, kde není dodržení struktury požadováno. Komplexní odůvodnění řešení změny obsahuje stručný popis provedených změn a důvodů, proč byly provedeny.

Změnou se aktualizuje zastavěné území k datu 30.4.2020.

Byly doplněny plochy pro veřejně prospěšná opatření s možností uplatnění předkupního práva – zejména pro funkci dopravy v klidu (VPS3) a zachování a ochranu kulturních hodnot (VPS4).

Pro možnost vyvlastnění jsou vymezeny plochy pro stavbu komunikace k archeoparku, a pro asanace asv10 (pro ochranu archeologického dědictví - § 170 odst.1 písm. d) a b) a asv 11 pro přístup k ploše pro dopravu v klidu § 170 odst.1 písm. b).

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území je obsaženo v kapitole 12 odůvodnění, vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem v kapitole 13. Zásaditosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona, prvky regulačního plánu nejsou obsahem změny. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa je uvedeno v kapitole 16 a dle stanoviska č. JMK 98517/2020 z 14.7.2020 je dostačující a změnu lze ve smyslu zákona o ochraně ZPF akceptovat.

Z hlediska koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území byly ve stanovisku nadřízeného orgánu shledány v návrhu nedostatky. Návrh byl upraven a nadřízený orgán odstranění nedostatků potvrdil pod č.j. JMK 153663/2020 z 4.11.2020.

Jako kapitola 1 odůvodnění je uveden text ÚP s vyznačením změn provedených změnou č. I a III ÚP.

*Z hlediska vyhlášky č.500/2006 Sb. ve znění vyhl.č 13/2018 – přechodná ustanovení bod 2 - se provádí změnou uvedení ÚP Židlochovice do souladu s novelou vyhlášky. Jsou doplněny názvy a zpřesněny texty, ve výkrese základního členění jsou doplněny změny v krajinně vyplývající z hlavního výkresu. Soulad je popsán v odst. 5.2. odůvodnění změny.*

Výkresy, které jsou součástí grafické části změny územního plánu, jsou zpracovány v měřítku 1 : 5 000 - výkres základního členění, hlavní výkres, výkres VPS a schémata doplňovaná změnou z důvodu odůvodnění souladu ÚP s následně vydanými ZÚR jsou zpracována v měřítku 1:20000, z odůvodnění je zpracován koordinační výkres, výkres předpokládaných záborů půdního fondu – oba v měř. 1:5000, výkres širších vztahů zpracován není – protože změnou nedochází k jejich změně. Ve výkresech je vyznačena hranice řešeného území v návaznosti na měněné jevy.

Z hlediska vyhlášky č. 501/2006 Sb. je soulad popsán v odst. 5.3., změna neomezuje bezpečně přístupná veřejných prostranství, nedotýká se stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou. Změna svou povahou (nevymezuje zastavitelné plochy větší než 2ha) nezasahuje do ustanovení §7 od.(2) vyhlášky.

**Po přezkoumání dle výše uvedeného je změna v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.**

#### **d) Soulad změny s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s řešením rozporů**

Soulad změny s požadavky zvláštních právních předpisů je vyhodnocen v kapitole označené 6. textu odůvodnění po jednotlivých předpisech a dále je vyhodnocen též jako součást vyhodnocení souladu změn ÚP se stanovisky dotčených orgánů dle jednotlivých veřejných zájmů.

#### **Soulad změny se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů**

Žádný rozpor nebyl v průběhu projednávání změny řešen.

Soulad změny se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů je přezkoumán a vyhodnocen pořizovatelem dle jednotlivých veřejných zájmů a zvláštních právních předpisů.



### **Ochrana životního prostředí**

Zákon č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů § 22 písm. d)

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

Obsah stanoviska dle § 55a odst. 2 písm. d) a e):

Jako příslušný úřad dle zákona č. 100/2001 Sb. k obsahu změn ani k jejím doplněním neuplatnil ve svých stanoviscích k obsahu změn a jejich doplňků požadavek na vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, proto nebylo zpracováno a projednáváno vyhodnocení vlivů změn ÚP na udržitelný rozvoj území.

Obsah stanoviska dle § 55 odst. 2:

Uplatnil stanovisko v tom smyslu, že k návrhu změn nemá připomínky

Vyhodnocení:

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

### **Ochrana přírody a krajiny**

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

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

Obsah stanoviska dle § 55a odst. 2 písm. d) a e):

Jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny k obsahu změn ani k jejím doplněním ve svém stanovisku vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, proto nebylo zpracováno a projednáváno vyhodnocení vlivů změn ÚP na udržitelný rozvoj území.

Obsah stanoviska dle § 55 odst. 2:

Uplatnil stanovisko v tom smyslu, že k návrhu změn nemá připomínky

Vyhodnocení:

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

### **Ochrana přírody a krajiny**

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

Městský úřad Židlochovice, Odbor životního prostředí, Masarykova č.p. 100,667 01 Židlochovice

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

Vyhodnocení z hlediska zákonem č.114/1992 Sb. hájených zájmů:

kromě plochy pro účelovou komunikaci na severu k.ú. změny ÚP nezasahují do přírodního parku Výhon či registrovaných VKP. Změna typu krajinné zeleně v nivě řeky Svratky umožňující její využití pro turistiku nemá významný vliv na ochranu VKP či tudý vedený ÚSES.

Vyhodnocení z hlediska zákonem hájených zájmů:

*Cílem předpisu je přispět k udržení a obnově přírodní rovnováhy v krajině, k ochraně rozmanitostí forem života, přírodních hodnot a krás, k šetrnému hospodaření s přírodními zdroji a vytvořit v České republice soustavu Natura 2000. při zohlednění hospodářské, sociální a kulturní potřeby obyvatel.*

*Jak výše uvedeno, z hlediska vlivu na krajinný ráz, ÚSES a s přihlédnutím k situování území změn převážně do hustě obydleného území lze považovat cíle zákona za naplněné.*

### **Ochrana vod**

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

§ 107 odst. 1 písm. a)

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

Obsah stanoviska dle § 55b odst. 2):

K „Návrhu změny č. I a č. III. územního plánu Židlochovice“ nemá připomínky

Vyhodnocení:

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

Městský úřad Židlochovice, Odbor životního prostředí, Masarykova č.p. 100,667 01 Židlochovice  
Orgán neuplatnil stanovisko, protože se jedná o změnu ÚP obce s rozšířenou působností, a dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 106 odst.2 není příslušný uplatnit stanovisko tento, ale jiný věcně příslušný orgán dle § 107.

### **Ochrana ovzduší**

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

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

Obsah stanoviska dle § 55b odst. 2):

Dotčený orgán příslušný k ochraně ovzduší nemá k předloženému návrhu připomínky

Vyhodnocení:

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

### **Ochrana zemědělského půdního fondu**

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

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

Obsah stanoviska dle § 55b odst. 2):

Dotčený orgán příslušný k ochraně ZPF uplatnil souhlasné stanovisko s odůvodněním, že U návrhových ploch byla řádným způsobem prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, rozsahem návrhové plochy odpovídají skutečným potřebám sídla. Svým tvarem a lokalizací návrhové plochy dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem lze návrhové plochy z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat.

Vyhodnocení:

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

### **Ochrana lesa**

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

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

Obsah stanoviska dle § 55b odst. 2):

Dotčený orgán příslušný k ochraně ovzduší nemá k předloženému návrhu připomínky

Vyhodnocení:

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

Městský úřad Židlochovice, Odbor životního prostředí, Masarykova č.p. 100,667 01 Židlochovice

Orgán neuplatnil stanovisko, protože se jedná o změnu ÚP obce s rozšířenou působností a dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích ve znění pozdějších předpisů, § 48a odst. 2 písm. b) není příslušný uplatnit stanovisko tento, ale jiný věcně příslušný orgán.

### **Ochrana ložisek nerostných surovin**

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

Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

Vyhodnocení z hlediska zákonem hájených zájmů:

Lokality změny jsou situovány zcela mimo chráněná ložisková území a sesuvné plochy. V k.ú. se nachází pouze ložiska nevyhrazeného nerostu – cihlářské suroviny a do těch též lokality změny nezasahují.

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

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl č.p. 481/13,601 42 Brno 2

Dotčený orgán nebyl vyzván k uplatnění stanoviska vzhledem k tomu, že na k.ú. Židlochovice není vymezen žádný dobývací prostor.

Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), § 15 odst. 2  
Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 11015 Praha 1

Dotčený orgán souhlasí bez připomínek s odůvodněním, že lokality změny jsou situovány mimo ložisko nevyhrazených nerostů.

Vyhodnocení:

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

**Odpadové hospodářství**

Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, § 75 písm. a)

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova č.p. 4,602 00  
Brno 2

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

Vyhodnocení z hlediska zákonem č.185/1995 Sb. hájených zájmů:

Jelikož změna tkví zejména přeměnách ploch v zastavěném území, v oblasti ochrany lidského zdraví se bude jednat o změnu ve smyslu tohoto zákona pozitivní.

Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech § 79 odst. 1 písm. k)

Městský úřad Židlochovice, Odbor životního prostředí a stavební úřad, Masarykova 100,667 01  
Židlochovice

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

Vyhodnocení z hlediska zákonem č.185/1995 Sb. hájených zájmů:

Jelikož změna tkví zejména přeměnách ploch v zastavěném území, v oblasti předcházení vzniku odpadů a pro nakládání s nimi při dodržování ochrany životního prostředí, ochrany lidského zdraví a trvale udržitelného rozvoje a při omezování nepříznivých dopadů využívání přírodních zdrojů a zlepšování účinnosti tohoto využívání, bude se jednat o změnu ve smyslu tohoto zákona neutrální.

**Ochrana veřejného zdraví**

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

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova č.p. 4,602 00  
Brno 2

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

Vyhodnocení z hlediska zákonem č.258/2000 Sb. hájených zájmů:

Jelikož změna tkví zejména přeměnách ploch v zastavěném území, která nevytváří podmínky pro zvyšování ohrožení území hlukem a imisemi, v oblasti ochrany lidského zdraví se bude jednat o změnu ve smyslu tohoto zákona pozitivní. Díky úpravě stupně automobilizace bude zamezeno naddimenzování záměrů při nedostatečné kapacitě parkovacích ploch a nadměrného zvyšování počtu automobilů v zastavěném území.

**Veterinární správa**

Zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči, § 49 odst. 1 písm. j)

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Jihomor. kraj, Palackého třída č.p. 174,612 00  
Brno 12

Dotčený orgán nebyl vyzván k uplatnění stanoviska vzhledem k tomu, že zákon z hlediska veterinární péče stanovuje požadavky na chov a zdraví zvířat a na živočišné produkty, na podnikání v oblasti chovu zvířat. Účely využití, které jsou v území měněny, se netýkají ani zvířat, ani jejich chovu a nejsou situovány do území, které by (kromě malochovu pro vlastní potřebu) chov zvířat umožňovalo, bude se jednat o změnu ve smyslu tohoto zákona pozitivní.

**Památková péče**

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

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor kultury a pam. péče, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Uvedl, že není věcně příslušný.

Vyhodnocení:

**Věcně příslušný je úřad obce s rozšířenou působností – Městský úřad Židlochovice, ten však nevydal žádné stanovisko.**

### **Památková péče**

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

Městský úřad Židlochovice, OŽPSÚ – pracoviště st.pam. péče, Masarykova 100, 667 01 Židlochovice

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

Vyhodnocení z hlediska zákonem hájených zájmů:

Území, v němž se nachází změny u školy je situováno v ochranném pásmu památek v Židlochovicích. Ke konceptu návrhu proběhla konzultační schůzka se zástupcem tohoto dotčeného orgánu. Na jejím základě byl změna v lokalitě upravována a přizpůsobena požadavkům podmínek stanovených rozhodnutím o ochranném pásmu.

### **Doprava na pozemních komunikacích**

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

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

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

Z hlediska tohoto zákona se na k.ú. obce se nenachází ani dálnice ani silnice I. třídy, **nejsou tedy dotčeny jím sledované zájmy.**

### **Doprava na pozemních komunikacích**

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

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

Obsah stanoviska dle § 55b odst. 2):

Dotčený orgán souhlasí z hlediska řešení silnic II. a III. třídy bez požadavků na úpravu řešení.

Vyhodnocení:

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

### **Doprava na pozemních komunikacích**

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

Městský úřad Židlochovice, Odbor dopravy, Masarykova č.p. 100, 667 01 Židlochovice

Orgán neuplatnil stanovisko.

Vyhodnocení z hlediska zákonem hájených zájmů:

Změna vymezuje 1 plochu komunikaci pro zpřístupnění archeoparku na sousedním území obce Blučina. Ostatní změny jsou situovány buď v zastavěném území a nebo u dostatečně kapacitních komunikací. Vesměs mění způsob využití takovým způsobem, který nezvyšuje nároky na dopravní obsluhu území. Možnost využití nivy řeky Svatky pro cyklistiku není v rozporu s cíli tohoto zákona.

### **Doprava drážní**

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

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

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

Z hlediska tohoto zákona se se žádná ze změn nedotýká dráhy, **nejsou tedy dotčeny jím sledované zájmy.**

### **Doprava letecká**

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

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

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

Vyhodnocení:

Změnou č. IV ÚP byla do úplného znění koordinačního výkresu doplněna poznámka, že celé správní území je dotčeno ochranným pásmem (OP) veřejného mezinárodního letiště Brno/Tuřany konkrétně OP se zákazem laserových zařízení - sektor B. **Změnou č. I a III. nejsou tedy dotčeny jím sledované zájmy, nenavrhuje se žádná taková úprava regulací, aby umožnila laserová zařízení.**

**Doprava letecká**

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví § 88 odst. 1 písm. k) a l) ve věcech vojenského letectví v souvislosti s § 87 odst. 2

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

Dotčený orgán uplatnil stanovisko za více právních předpisů, z hlediska tohoto zákona uvedl, že vydává stanovisko,“ ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

- Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:  
OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.  
Výše uvedené vymezené území je v textové i grafické části územně plánovací dokumentace správně zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Odůvodnění stanoviska:

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto

stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO, ohrožení bezpečnosti letového provozu vojenského letectva a omezení možnosti plnění úkolů z hlediska vojenské dopravy.

*Vyhodnocení – viz Obrana státu*

**Změna ÚP je v souladu s touto částí stanoviska dotčeného orgánu.**

**Energetika**

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

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 11015 Praha 1

**Dotčený orgán ve svém podání k projednávané věci neuplatnil stanovisko z hlediska tohoto zákona.**

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

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

## **Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.**

Jedná se drobné dílčí úpravy způsobů využití území, není vymezována žádná noví zastavitelná plocha, která by generovala změny v energetické koncepci ÚP.

Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, § 13 odst. 3

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Jihomoravský kraj, Opuštěná 4,602 00  
Brno 2

Orgán nebyl vyzván k uplatnění stanoviska vzhledem k tomu, že se neumísťují ani nemění zdroje energie, distribuční soustavy určené k distribuci elektrické energie a plynu, nebo rozvodná tepelná zařízení a pro dané území není vydána územní energetická koncepce.

## **Využívání jaderné energie a ionizujícího záření**

Zákon č. 263/2016 Sb., atomový zákon, § 208 písm. n)

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí č.e. 9,11000 Praha 1

Jelikož orgán uplatňuje požadavky ve vyjádřeních a stanoviskách k ÚPD u hlediska využívání jaderné energie a ionizujícího záření a z údajů poskytnutých pro ÚAP na k.ú. obce se žádný této problematiky netýká, ani ministerstvo či jím zřízená organizace neposkytlo takovýto údaj území - nebyl žádným způsobem dotčen veřejný zájem chráněný zákonem a orgán nebyl vyzván k uplatňování stanovisek k návrhu.

## **Obrana státu**

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

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

Dotčený orgán uplatnil stanovisko za více právních předpisů, z hlediska tohoto zákona uvedl, že vydává stanovisko, " ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany ČR dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona (viz. ÚAP jev 82a).

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu změny územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části - koordinačním výkresu je zájmové území správně zapracováno.

## **Vyhodnocení:**

Text v Odst. **6.1. Zvláštní zájmy** odůvodnění bude celý změněn a to takto:

„Celé správní území obce a tudíž všechny lokality změny se nachází v území vymezeném Ministerstvem obrany ČR dle § 175 stavebního zákona.

Všechny lokality změny se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení.

Lokality Z6,P4,P14,Z56,Z57,Z60, Z55,Z59 Z58 a změny využití u řeky se nachází v koridoru RR směrů - zájmovém území pro nadzemní stavby.

Už z důvodu, že je na celé území vymezeno Ministerstvem obrany jako území dle § 175 stavebního zákona, stavby v lokalitách změny mohou být na základě zákona orgánem k tomu příslušným v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu zakázány či omezeny, což se může týkat zejména:

- výstavby, rekonstrukcí a oprav silnic II. a III. třídy
- výstavby vedení VN a VVN
- výstavby radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavby zařízení vysokých 30 m a více nad terénem

- výstavby vodních nádrží (rybníky)

Další stavby, které mohou být v území dle § 175 omezeny či zakázány obecně jako:

- rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. třídy
  - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
  - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
  - výstavba větrných elektráren
  - výstavba objektů vysokých 30 m a více nad terénem
  - výstavba vodních nádrží (přehrady)
  - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
- Nejsou v lokalitách změny z hlediska regulací přípustné.

Z důvodu ochranného pásma radiolokačního zařízení pak mohou být na základě zákona orgánem k tomu příslušným v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu zakázána či omezena kromě výše uvedeného i:

- výstavba základnových stanic mobilních operátorů.

V koordinačním výkresu změn bude do poznámky nad záznamem o účinnosti uvedeno:

„Celé správní území je územím vymezeným dle § 175 stavebního zákona Ministerstvem obrany.

Odůvodnění:

*Kapitola 6.1. odůvodnění bude upravena. Podmínka tedy nebude zapracována přesně tak, jak ji požaduje DO, ale tak, jak to umožňuje nástroj, jakým je územní plán a tak, aby její zapracování nebylo porušením stavebního zákona a správního řádu.*

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

### **Civilní ochrana**

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

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

*Dotčený orgán vydal souhlasné stanovisko s odůvodněním, že nepředpokládá vzhledem k záměrům a charakterům předmětných návrhů změn ÚP potřebu řešení požadavků ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva (dále jen „vyhlášky č. 380/2002 Sb.“), odlišně od řešené problematiky ve stávající územně plánovací dokumentaci. HZS JmK dále souhlasí s návrhy regulačních plánů, obsažených ve výše uvedených změnách, v nichž jsou uvedeny základní požadavky ustanovení § 21 vyhlášky č. 380/2002 Sb.*

Vyhodnocení:

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

### **Bezpečnost státu**

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

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

*Dotčený orgán uplatnil jako stanovisko z hlediska tohoto zákona:*

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)



Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu změny územního plánu do Odůvodnění, kapitoly 6.1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

**Zpracování požadavků a odůvodnění takového zpracování - viz odstavec Obrana státu.**

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

Dotčený orgán sám nevymezil území dle § 175 odst. 1 (území je vymezeno Ministerstvem obrany).

#### **Pozemkové úpravy**

*Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, § 19 písm. c)*

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Brno, Kotlářská 931/53, Veveří, 602 00 Brno

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

Vyhodnocení:

*V k.ú. Židlochovice ani v řešeném území neprobíhají jednoduché ani komplexní pozemkové úpravy.*

## **17.5. Rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek**

### Připomínky:

*Žádná ze sousedních obcí neuplatnila připomínku ani nebyla uplatněna žádná jiná připomínka dle § 55b odst. 2.*

### Námítky:

*Vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení: Žádný z nich neuplatnil námitku.*

*Zástupce veřejnosti: Žádný nebyl zmocněn.*

*Oprávněný investor:*

***MND a.s.**, Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín konstatoval ve svém vyjádření z 16.6.2020, že se nebude vyjadřovat.*

*Podání **Povodí Moravy, s.p.**, Dřevařská 11, 602 00 Brno nelze považovat za připomínku ani námitku. Jde o vyjádření, která ale oprávněný investor k veřejnému projednávání změny není zmocněn vydat, toto vyjádření je však souhlasné. Nic se tedy nenamítá ani nepřipomíná.*

***Nebyly vyhodnocovány připomínky a nebylo rozhodnuto o námitkách, protože ani námitka ani připomínka nebyla k návrhu změn uplatněna.***

**Grafická část změny č.I ÚP Židlochovice:**

**Součástí odůvodnění změny č. I ÚP Židlochovice jsou tyto výkresy :**

6	Koordinační výkres .....	1 : 5 000
8	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu .....	1 : 5 000

**Poučení**

Proti změně č.I územního plánu Židlochovice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek ( § 173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

Ing. Jan Vitula  
Starosta města

Místostarosta města

Místostarosta města

**Zpracovatel změny č. I a č. III ÚP Židlochovice:**

Ing. arch. Barbora Jenčková  
autorizovaný architekt ČKA 02872  
Jugoslávská 75a  
613 00 Brno

Únor 2020, úprava říjen 2020

## **Seznam dokumentace:**

### **Textová část změny č.I a č. III ÚP Židlochovice**

Změny v textové části ÚP Židlochovice - úpravy změny č. I

### **Grafická část změny č.I a č. III ÚP Židlochovice – změny v přílohách výkresů:**

1	Výkres základního členění území .....	1 : 5 000
2	Hlavní výkres .....	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací .....	1 : 5 000
4	Schéma koncepce územního systému ekologické stability .....	1 : 10 100

## **II. Odůvodnění změny č.I a č. III ÚP Židlochovice**

### **Textová část odůvodnění změny č.I a č. III ÚP Židlochovice**

1. Srovnávací text úplného znění ÚP Židlochovice s vyznačením změn
2. Postup při pořizení změny
3. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR) a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
4. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
5. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
6. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů
7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
8. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst.5
9. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
12. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
13. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem
14. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
15. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení
16. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
17. Část odůvodnění zpracovávaná pořizovatelem

Přílohy textové části odůvodnění :

Schéma protipovodňových staveb a opatření a jejich návaznosti v okolních ÚPD 1:20000

Schéma návaznosti ÚSES 1:20000

Schéma návaznosti cyklistické dopravy 1:20000

### **Grafická část odůvodnění změny č.I a č. III ÚP Židlochovice**

6	Koordinační výkres .....	1 : 5 000
8	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu .....	1 : 5 000