



MĚSTSKÝ ÚŘAD BLANSKO

Odbor stavební úřad

oddělení územního plánování a regionálního rozvoje

dle rozdělovníku

Vaše č.:
Naše č.: SMBK 28415/2013
MBK 28831/2013
Vyřizuje: Ing.arch. Zita Řehůřková
Tel.: 516 775 712
Fax: 516 775 186
E-mail: rehurkova@blansko.cz

Datum: 30.09.2013

Oznámení o projednání návrhu Zadání změn Územního plánu města Rájec - Jestřebí, označených RJ13 až RJ17 - veřejnou vyhláškou

Městský úřad Blansko, Odbor Stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, příslušný podle §6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen Stavební zákon), k pořizování územně plánovací dokumentace, zpracoval na základě žádosti města Rájec - Jestřebí ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh Zadání změn Územního plánu města Rájec - Jestřebí, označených jako RJ13 až RJ17 (dále jen Zadání). Pořizovatel v souladu s ustanovením §47 odst.2) Stavebního zákona oznamuje projednání

návrhu Zadání změn Územního plánu města Rájec - Jestřebí, označených jako RJ13, RJ14, RJ15, RJ16, RJ17

RJ 13: Bydlení v Rájci – lokalita V úzkých

RJ 14: Plochy rekreace nad bývalou skládkou v Rájci (Žleb)

RJ 15: Sady a zahrady za humny v Rájci (Na Hloušovci)

RJ 16: Tréninkové fotbalové hřiště, prověření koridoru pro III. etapu přeložky silnice II/374

RJ 17: Bydlení v Jestřebí – lokalita V kopcích (V humnech)

Do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Do 30 dnů od obdržení návrhu Zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah změny územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohou uplatnit své podněty. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

S návrhem Zadání změn je možné se seznámit na Městském úřadu v Rájci-Jestřebí a na oddělení územního plánování a regionálního rozvoje Stavebního úřadu MěÚ Blansko, Náměstí Republiky 1, zejména v úřední dny, tzn. pondělí a ve středu od 8.00 hodin do 17.00 hodin a na elektronické úřední desce města Blansko (www.blansko.cz) a na elektronické úřední desce města Rájec - Jestřebí <http://www.rajecjestrebi.cz>, kde je návrh Zadání zveřejněn jako příloha tohoto oznámení.

K připomínkám, vyjádřením a k podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.



Ing. arch. Jiří Kouřil
vedoucí odd. ÚP a RR SÚ MěÚ Blansko



Příloha:

Návrh Zadání

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 30 dnů na úřední desce MěÚ Blansko a MěÚ Rájec - Jestřebí.

Vyvěšeno dne

30.9.2013

Sejmuto dne

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne

30.9.2013

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení:

Rozdělovník:

Viz. další strana

Rozdělovník:

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno (vydá koordinované stanovisko)
2. Město Rájec – Jestřebí (**žádáme o vyvěšení oznámení na úřední desce a na elektronické úřední desce vyvěšení oznámení a návrhu Zadání**)
3. Městský úřad Blansko, OHS (**žádáme o vyvěšení oznámení na úřední desce a na elektronické úřední desce vyvěšení oznámení a návrhu Zadání**)

Dotčené orgány:

4. Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí (vydá koordinované stanovisko)
5. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství
6. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče
7. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Blansko,
8. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko
9. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko
10. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, Brno
11. ObÚ Brno, Cejl 13, Brno
12. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, Praha 1
13. Ministerstvo dopravy, Nábřeží L.Svobody 12/1222, Praha 1.
14. Vojenská ubytovací a stavební správa Brno, Svatoplukova 84, P.O.Box 553, Brno
15. Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, Praha – Nové Město

Sousední obce:

16. Městys Doubravice nad Svitavou
17. Obec Bořítov
18. Městys Černá Hora
19. Obec Spešov
20. Obec Ráječko
21. Obec Petrovice
22. Obec Kuničky

Na vědomí:

23. Městský úřad Rájec-Jestřebí - Stavební úřad

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚN

Územního plánu města Rájec - Jestřebí, označené RJ13, RJ14, RJ15, RJ16, RJ17

RJ 13: Bydlení v Rájci – lokalita V úzkých

RJ 14: Plochy rekreace nad bývalou skládkou v Rájci (Žleb)

RJ 15: Sady a zahrady za humny v Rájci (Na Hloušovci)

RJ 16: Tréninkové fotbalové hřiště, prověření koridoru pro III. etapu přeložky silnice II/374

RJ 17: Bydlení v Jestřebí – lokalita V kopcích (V humnech)

V Blansku dne 25.09.2013

Zpracoval: Úřad územního plánování - Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje SÚ MěÚ Blansko, ve smyslu §6 odst.1) písm. c) a §47 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), § 11 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu Přílohy č. 6 této vyhlášky.

Obsah

I. Popis a důvody pořízení změn	3
II. Zadání	7
1. Vymezení řešeného území	7
2. Podklady pro zpracování zadání.....	7
2.1 Politika územního rozvoje ČR	7
2.2 Územně plánovací dokumentace vydané krajem	7
2.3 Jiné územně plánovací podklady vydané krajem	8
2.3.1 Generel dopravy JMK:	8
2.3.2. Generel krajských silnic JMK:	8
2.3.3 Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVKJMK)	8
2.3.4 Strategie rozvoje jihomoravského kraje (SR JMK)	8
2.3.5 Program rozvoje jihomoravského kraje 2010 až 2013 (schválen 29.4.2010).....	8
2.3.6 Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability.....	8
2.4 Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.....	9
3. Požadavky na základní koncepci rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury...	11
3.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorové uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....	11
3.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn	12
3.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5.SZ.....	13
4. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	13
5. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.	13
6. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	13
7. Požadavky na zpracování variant řešení	13
8. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	14
9. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.	15

I. POPIS A DŮVODY POŘÍZENÍ ZMĚN

Pořízení Změn RJ13 až 16 schválilo, dle § 6, odst 5, písm.a) a § 44 písm.a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění, Zastupitelstvo města Rájec – Jestřebí na zasedání konaném dne 19.06.2013 usnesením č. 6.

Pořízení Změny RJ17 Zastupitelstvo města Rájec – Jestřebí schválilo na zasedání konaném dne 18.09.2013 usnesením č. 5.

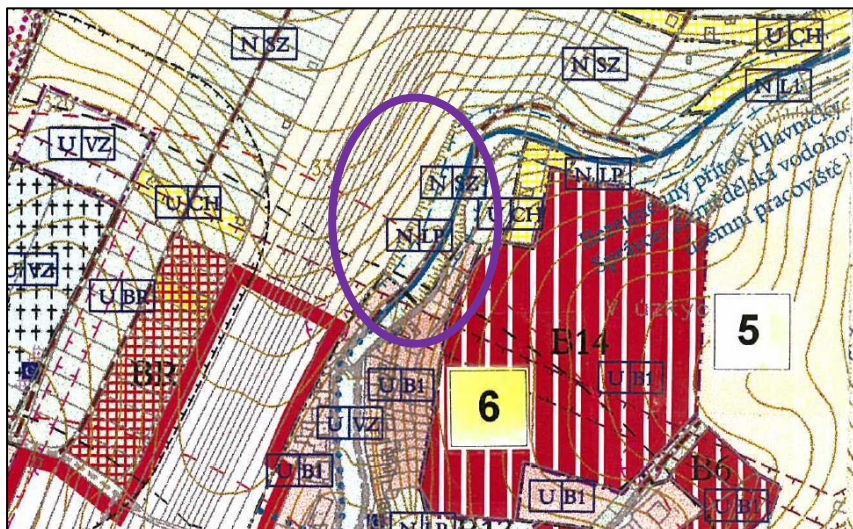
Z důvodu končící platnosti ÚPm dle stavebního zákona platného do konce roku 2012 schválilo Zastupitelstvo města dne 24.01.2011 usnesením č. 12 pořízení nového územního plánu (dále ÚP). Následně vyzvalo vlastníky pozemků a občany k uplatnění podnětů do nového ÚP. Vlastníci předmětných pozemků podnět rovněž uplatnili. Pořizovatel tehdy uplatněné podněty na žádost města předběžně posoudil pro potřeby schůze Rady města v říjnu 2011. Město souhlasilo se zařazením podnětů do návrhu Zadání nového ÚP. Zadání nového ÚP bylo schváleno zastupitelstvem města dne 20.06.2012. Od 01.01.2013 však byl stavební zákon novelizován a došlo, mimo jiné, i k posunutí doby platnosti územních plánů obcí až do roku 2020. Vzhledem k této legislativní změně Město přijalo usnesení č. 10 dne 06.03.2013 o přerušení pořizování nového územního plánu s tím, že bude pořizovat pouze jeho Změny.

Město vyzvalo občany, kteří již uplatnili podněty k novému ÚP, aby podali návrhy na pořízení změny, pokud jejich záměry trvají i nadále. Bylo podáno 6 návrhů na pořízení změn, které Pořizovatel posoudil a zaslal Zastupitelstvu města k rozhodnutí o jejich pořízení nebo nepořízení. Zastupitelstvo rozhodlo o pořízení pěti návrhů, jeden byl zamítnut.

Vzhledem k tomu, že Město zatím neuvažuje pořizovat nový územní plán, Pořizovatel doporučil prověřit záměry prostřednictvím změny územního plánu. Pořizovatel upozornil, že výsledek tohoto pořizování však nelze předjímat.

RJ13: Bydlení v Rájci – lokalita V úzkých

Předmětem pořízení Změny RJ13 je změna podmínek využití stávajících neurbanizovaných ploch sadů a zahrad N-SZ na plochy bytové zástavby rodinných domů na pozemku parc.č. 1689 v k.ú. Rájec nad Svitavou.

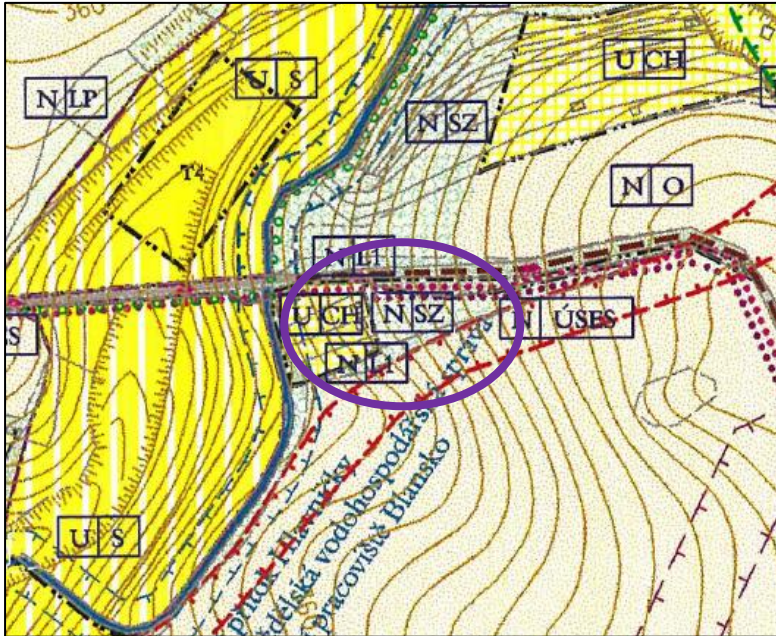


Záměrem navrhovatelů změny je výstavba rodinného domu na pozemku parc.č. 1689 v k.ú. Rájec nad Svitavou. Podrobnější informace o budoucím způsobu využití, zejména možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu obce, počet rodinných domů, způsob financování realizace záměru apod., nebyly blíže specifikovány.

Dle závazné části platného Územního plánu města Rájec-Jestřebí (dále ÚPm) je pozemek parc.č.1689 v k.ú. Rájec nad Svitavou zařazen do neurbanizovaných ploch sadů a zahrad N-SZ. Podle katastrální mapy se jedná o plochy orné půdy. Pozemek je částečně ze strany účelové komunikace oplocen, navazuje přímo na zastavěné území města. Je přístupný z účelové komunikace, navazující na zpevněnou místní komunikaci. Síť technické infrastruktury jsou dostupné z ulice V úzkých, která však šířkově nevyhovuje.

RJ 14: Plochy rekreace nad bývalou skládkou v Rájci

Předmětem pořízení Změny RJ14 je změna podmínek využití stávajících neurbanizovaných ploch sadů a zahrad N-SZ na plochy rekreační zástavby na pozemku parc.č. 1956/2 v k.ú. Rájec nad Svitavou.



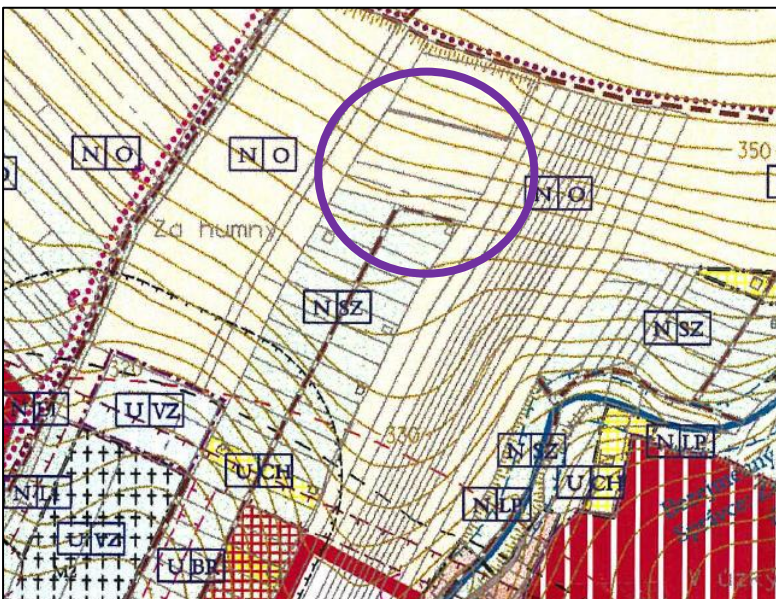
Záměrem navrhovatele je výstavba rekreačního objektu na pozemku parc.č. 1956/2 v k.ú. Rájec nad Svitavou. Součástí návrhu nebyly ani podrobnější informace o budoucím způsobu využití, zejména napojení na dopravní a technickou infrastrukturu apod.

Dle závazné části platného Územního plánu města Rájec-Jestřebí (dále ÚPm) je pozemek parc.č.1956/2 v k.ú. Rájec nad Svitavou zařazen do neurbanizovaných ploch sadů a zahrad N-SZ. Podle katastrální mapy se jedná o plochy orné půdy. Pozemek se nachází v bezprostřední blízkosti ploch rekreační zástavby U – CH, od

kterých je oddělen pozemkem ve vlastnictví města parc.č. 1956/3, zajišťujícím přístup jak k tomuto pozemku, tak i ke stávajícím rekreačním objektům. Pozemek parc.č. 1956/3 navazuje na účelovou komunikaci. V ÚPm nejsou navrženy nové rozvojové plochy pro rekreaci v chatových lokalitách. Stávající pozemky rekreačních objektů jsou stabilizovány. Zastavitelné plochy pro sport a rekreaci, označené „S“, nejsou určeny pro výstavbu rekreačních objektů.

RJ 15: Sady a zahrady za humny v Rájci

Předmětem pořízení Změny RJ15 je změna podmínek využití stávajících neurbanizovaných ploch orné půdy N-O a ploch doprovodné zeleně cest s vyznačením účelová komunikace na plochy sadů a zahrad na pozemcích parc.č. 1684 a 1683 oba v k.ú. Rájec nad Svitavou.



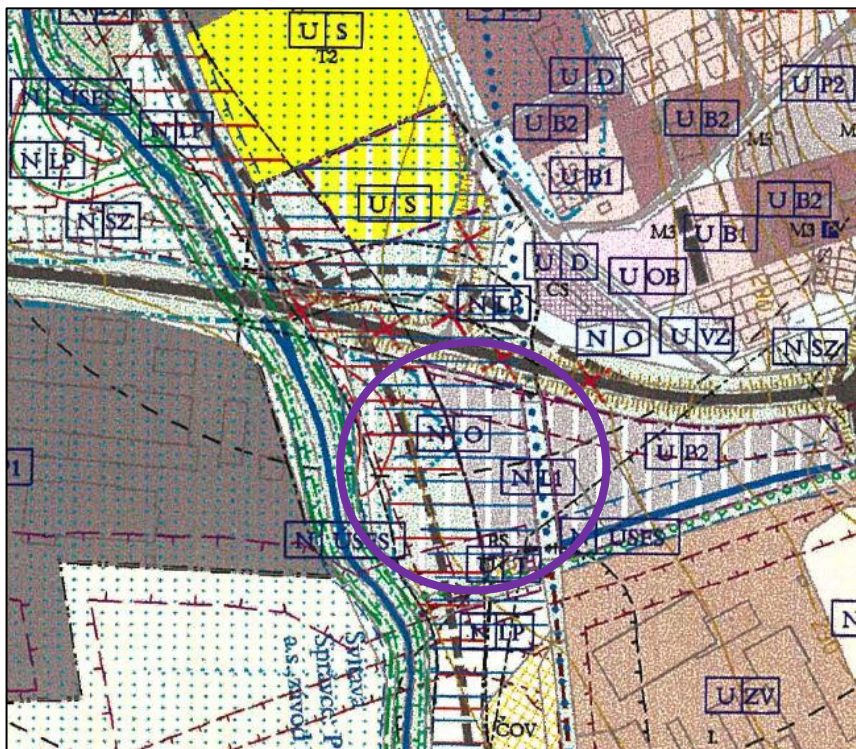
Záměrem navrhovatelů změny je změna funkčního využití pozemků parc.č. 1684 a 1683, oba v k.ú. Rájec nad Svitavou, na plochy sadů a zahrad. Součástí návrhu nebyly ani podrobnější informace o budoucím způsobu využití, zejména napojení na dopravní infrastrukturu, širší vazby apod..

Dle závazné části platného Územního plánu města Rájec-Jestřebí (dále ÚPm) je pozemek parc.č. 1684 v k.ú. Rájec nad Svitavou zařazen do neurbanizovaných ploch orné půdy N-O. Pozemek parc.č. 1683 je zařazen do stávajících ploch doprovodné zeleně cest s

vyznačením účelová komunikace, čemuž odpovídá i způsob využití dle katastrální mapy – ostatní komunikace. Pozemky přímo navazují na stávající neurbanizované plochy sadů a zahrad N – SZ.

RJ 16: Tréninkové fotbalové hřiště, prověření koridoru pro III. etapu přeložky silnice II/374

Předmětem pořízení Změny RJ16 je změna podmínek využití stávajících ploch podnikatelských aktivit P2 a ploch koridoru přeložky silnice II/374 na plochy sportu a rekreace na pozemku parc.č. 2066/1 v k.ú. Rájec nad Svitavou.

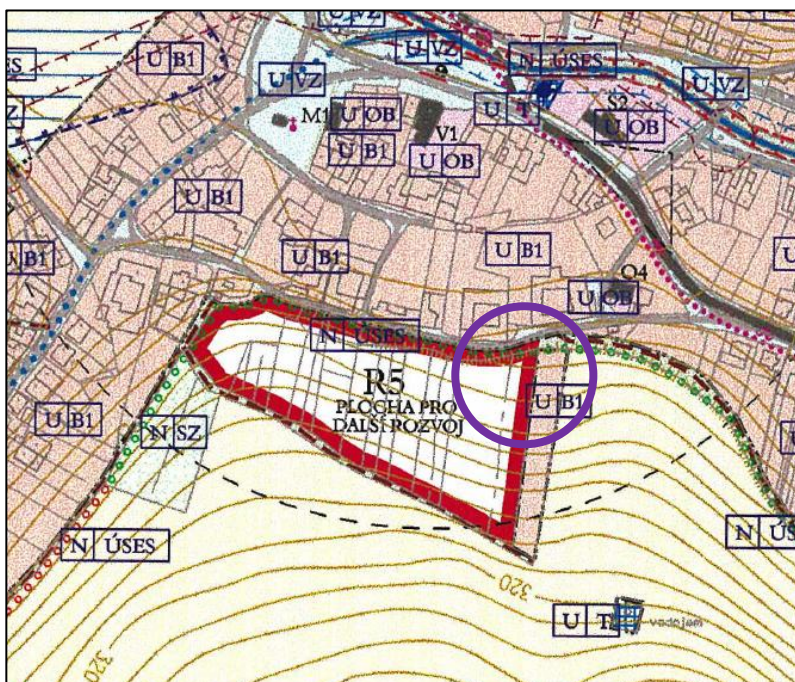


Záměrem navrhovatele je vybudování tréninkového fotbalového hřiště na pozemku ve vlastnictví Města parc.č. 2066/1 v k.ú. Rájec nad Svitavou. Důvodem je předpokládaná realizace přeložky silnice II/374, jejíž stavba výrazně zasáhne do stávajícího tréninkového hřiště a znemožní tak jeho využití pro fotbalový klub. Součástí návrhu nebyly podrobnější informace o konkrétním způsobu využití, zejména napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, případně možná výstavba staveb souvisejících se sportovním využitím.

Dle závazné části platného Územního plánu města Rájec-Jestřebí (dále ÚPm) je pozemek parc.č. 2066/1 v k.ú. Rájec nad Svitavou zařazen zčásti do ploch podnikatelských aktivit P2 a zčásti je dotčen návrhem koridoru přeložky silnice II/374 o proměnné šířce 15 až 25 metrů na každou stranu od osy budoucí silnice. Návrh přeložky silnice je zařazen do veřejně prospěšných staveb. Prověření změny trasy přeložky silnice II/374 bylo zadáno Změnou RJ1, jejíž pořízení bylo schváleno Zastupitelstvem města dne 17.12.2003. Následně bylo zpracováno a schváleno Zadání a zpracován návrh Změny, který byl projednán v roce 2005. V následujícím období probíhalo prověřování polohy trasy přeložky této silnice. V roce 2008 bylo započato s realizací přeložky silnice II/374 v úseku od obce Ráječko po hranici mezi k.ú. Spešov a k.ú. Jestřebí v souladu s tehdy platnými změnami územních plánů obcí Spešov a Ráječko. Stavba byla dokončena jako etapa č. I. a II. Následně bylo rozhodnuto (*pozn. ve spise Změny RJ1 však nebylo doloženo*), že úsek přeložky v místě od křížení se silnicí II/377, začínající budoucí kruhovou křižovatkou, po napojení na stávající silnici II/374 u severní části zastavěného území Rájce bude projektován v souladu s platným ÚPm Rájec – Jestřebí. Tento úsek byl zařazen do IV. etapy. Stavba části přeložky, týkající se území města Rájec – Jestřebí, označené jako „II/374 Rájec, přeložka, IV. stavba“ byla umístěna územním rozhodnutím zn.č. MĚRJ-968/11-STAV ze dne 19.07.2011, dle zjištění Pořizovatele stavební povolení vydáno nebylo. Toto řešení umožnilo i nadále prověřovat návrh koridoru pro III. etapu přeložky silnice II/374 Spešov – Rájec, což bylo uvedeno a schváleno i v Zadání nového ÚP, v kap. E.1 „Dopravní infrastruktura“. Pořizování změny RJ1 bylo zastaveno s tím, že tato etapa bude prověřena v novém ÚP. V té době nikdo nepředpokládal, že novela stavebního zákona vyvolá přerušení pořízení nového ÚP a zastaví tak prověřování trasy přeložky silnice II/374. V daném území nelze prověřovat žádné změny bez současného řešení této otázky.

RJ17: Bydlení v Jestřebí – lokalita V kopcích

Předmětem pořízení Změny RJ17 je změna podmínek využití stávajících ploch orné půdy na plochy bydlení na pozemku parc.č. 1016 v k.ú. Jestřebí.



Záměrem navrhovatele změny je výstavba rodinného domu na pozemku parc.č. 1016 v k.ú. Jestřebí. K návrhu na pořízení změny byla přiložena kopie informace o parcele z webových stránek ČUZK a kopie katastrální mapy se zákresem možného rozsahu zastavitelného území – cca 580m². Další podrobnější informace, zejména o možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu města, nebyly blíže specifikovány.

Dle závazné části platného Územního plánu města Rájec-Jestřebí (dále ÚPm) je pozemek parc.č. 1016 v k.ú. Jestřebí zařazen do stabilizovaných ploch orné půdy mimo zastavěné území.

Pozemek byl navržen jako součást plochy určené pro další rozvoj bydlení R5 - po vyčerpání dříve vymezených ploch bydlení. Dle platné legislativy by se jednalo o tzv. rezervní plochy pro bydlení. Pozemek je přístupný přímo z místní komunikace, která je zpevněná s asfaltovým povrchem, je však poměrně úzká, pouze pro jedno vozidlo. V případě dalšího vymezení pozemků pro bydlení v této lokalitě bude nutné komunikaci zkapacitnit a navrhnout veřejné prostranství, jehož součástí bude tato komunikace. Šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, by měla být dle §22 odst.2) vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, minimálně 8 m při obousměrném provozu. Možnosti využití předmětného pozemku by měly být prověřeny v souvislostech celku – plochy R5, tak, aby výsledné řešení bylo efektivní.

Pro lokalitu, jejíž součástí je i předmětný pozemek, byly v roce 2007 zpracovány zjednodušené varianty studie možného umístění rodinných domů a příjezdové komunikace. Jedna z variant využívá jako přístupovou komunikaci k rodinným domům stávající zpevněnou účelovou komunikaci. Problematická je však terénní konfigurace – svažité terén a nedostatečná šířka této účelové komunikace. Ostatní varianty vyžadují nové dělení pozemků a výstavbu obslužné komunikace. Oddělení ÚP a RR SÚ MěÚ Blansko posuzovalo návrh na pořízení změny využití jiného pozemku v této lokalitě již v srpnu 2007. Vzhledem k tomu, že tehdy nebyl navržen způsob krytí zainvestování celé lokality v součinnosti všech nebo většinové části vlastníků pozemků, nedoporučil pořízení této Změny. Nebylo možné rovněž doporučit izolovanou zástavbu na pozemku v této lokalitě. Závěry tohoto posouzení potvrdilo rovněž zastupitelstvo města Rájec-Jestřebí a neschválilo pořízení této změny.

II. ZADÁNÍ

1. Vymezení řešeného území

RJ 13: Bydlení v Rájci – lokalita V úzkých

Pozemek parc.č. 1689 v k.ú. Rájec nad Svitavou a související území v rozsahu umožňující návrh dopravní a technické infrastruktury.

RJ 14: Plochy rekreace nad bývalou skládkou v Rájci

Pozemek parc.č. 1956/2 v k.ú. Rájec nad Svitavou a související území v rozsahu umožňující návrh dopravní a technické infrastruktury.

RJ 15: Sady a zahrady za humny v Rájci

Pozemky parc.č. 1684 a 1683, oba v k.ú. Rájec nad Svitavou, případně navazující pozemky parc.č.1685, 1686 a 1687/3 všechny v k.ú. Rájec nad Svitavou.

RJ 16: Tréninkové fotbalové hřiště, prověření koridoru pro III. etapu přeložky silnice II/374

Pozemek parc.č. 2066/1 v k.ú. Rájec nad Svitavou a související území, na kterém bude prověřován koridor III. etapy přeložky silnice II/374.

RJ17: Bydlení v Jestřebí – lokalita V kopcích

Pozemek parc.č. 1016 v k.ú. Jestřebí a související území v rozsahu umožňující návrh dopravní a technické infrastruktury.

2. Podklady pro zpracování zadání

2.1 Politika územního rozvoje ČR

Dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR 2008) schválené vládou České republiky usnesením č. 929/2009 ze dne 20.07.2009 patří území obcí z ORP Blansko do rozvojové oblasti OB3 - Brno. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem. Část obcí mimo rozvojovou oblast leží na rozvojové ose OS9 Brno - Svitavy/Moravská Třebová s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/43, koridor připravované rychlostní silnice R43 a železniční trať č. 260. Město Rájec – Jestřebí je územím, které může být přímo ovlivněno železničním koridorem.

Návrh Změn neohrozí budoucí využití dopravních koridorů řešených v PÚR ČR 2008. Kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro Změny z PÚR ČR 2008 žádné specifické požadavky.

2.2 Územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.09.2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu 1 Ao 7/2011 – 526 ze dne 21.06.2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno.

Pokud budou v době zpracování návrhu Změn vydány, budou požadavky z nadřazené dokumentace zpracovány.

2.3 Jiné územně plánovací podklady vydané krajem

2.3.1 Generel dopravy JMK:

Požadavky na řešení nevyplývají.

2.3.2. Generel krajských silnic JMK:

Požadavky na řešení nevyplývají.

2.3.3 Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVKJMK)

Požadavky na řešení nevyplývají.

2.3.4 Strategie rozvoje jihomoravského kraje (SR JMK)

Cíle, které lze vztáhnout k řešeným územím:

Prioritní osa III - lidské zdroje

- Zlepšení možností využívání pracovní síly
- podpora optimalizace sítě škol a vzdělávacích oborů
- Zvyšování mobility pracovní síly
- Podpora vytváření podmínek pro poskytování sociální péče v domácím prostředí klienta
- Koncepční přístup k péči o zdraví obyvatel
- Zachování dostatečné sítě škol, především v malých a obtížně dostupných obcích
- Optimalizace struktury sítě zdravotnických zařízení a výjezdových stanovišť zdravotnické záchranné služby
- Výstavba a údržba zařízení pro zájmovou činnost (kulturní, sportovní)
- Podpora organizací a spolků zabývajících se zájmovou činností obyvatel

Prioritní osa V - dopravní a technická infrastruktura

- Podpora rekonstrukce zastaralých a nevyhovujících vodovodních sítí
- Podpora a iniciace budování kanalizace a čistíren odpadních vod v obcích
- dobudování a zkvalitnění silniční sítě
- rozvoj cyklistické dopravy

Požadavky na řešení změny:

Změny bude respektovat platnou Strategii rozvoje Jihomoravského kraje.

2.3.5 Program rozvoje jihomoravského kraje 2010 až 2013 (schválen 29.4.2010)

Změny budou respektovat platný Program rozvoje Jihomoravského kraje.

2.3.6 Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability.

Požadavky na řešení nevyplývají.

2.4 Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Dle aktualizovaných územně analytických podkladů (dále ÚAP) z roku 2012 pro území řešené Změnami vyplývají tyto požadavky:

Silné stránky

- území je stabilní, nenachází se zde žádné sesuvné území
- území pestré kulturní krajiny
- přítomnost přírodně významných území
- významný vodní tok – Svitava
- fungující čistírna odpadních vod
- vyrovnaná skladba krajiny
- žádaná lokalita z hlediska bydlení
- dobrá dostupnost města Brna
- dobrá dostupnost města Blanska
- dobrá geografická poloha obce s nabídkou kvalitního bydlení
- dobrá zaměstnanost
- existence velkého počtu podnikatelských subjektů
- menší počet vyjíždějících obyvatel za prací
- funkční veřejná technická infrastruktura
- dostatečné občanské vybavení ve veřejném zájmu
- příměstská veřejná doprava IDS JMK

Slabé stránky

- nestabilní části krajiny - intenzivně zemědělsky využívané plochy
- nedostatečná ochrana území před přívalovými dešti a povodněmi
- znečištění ovzduší a hluk způsobený projíždějící dopravou (silnice II. tříd)
- inverzní poloha části zastavěného území
- zemědělská půda je ohrožena vodní erozí
- přírodní i technické limity rozvoje obce
- pokles počtu obyvatel od roku 2007
- dosavadní způsob obhospodařování zemědělské půdy
- dopravní zátěž ze silnice II/374

Příležitosti

- ochrana krajinného rázu
- vhodnými revitalizačními opatřeními podpořit retenci vody v území
- realizace přeložky silnice II/374
- ochrana kvalitních zemědělských půd
- realizace protierozních opatření

Hrozby

- riziko záplav v důsledku narušení přirozené akumulace vody
- rozšiřování zastavěného území na úkor kvalitních zemědělských půd a lesa
- nekoordinovaný rozvoj obce, rychlý nárůst obyvatel bez začlenění do společenství obce

Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek bylo vztaženo pro oblasti ORP Blansko. Dle Rozboru udržitelného rozvoje území aktualizace ÚAP 2012 bylo území města Rájec - Jestřebí vyhodnocováno jako součást oblasti „Sever“ v ORP Blansko. Dle kartogramu vztahu území obcí podle vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území bylo území města vyhodnoceno níže uvedeným způsobem:

Příznivé životní prostředí:

Tento pilíř jako celek je hodnocen nepříznivě. Součástí města Rájec – Jestřebí jsou obce Karolín a Holešín, které sice vykazují příznivé hodnoty faktorů životního prostředí, ale společně s městem jsou spíše negativní. Vzhledem k poloze město vykazuje zatížení hlukem jak z dopravy silniční, tak železniční. Městem protéká významný vodní tok – řeka Svitava, kde je však stanovené záplavové území pro Q100, Q20 a Q5. Míra zasažení zastavěného území záplavami je vyšší než vykazují průměrné hodnoty ORP. Rovněž došlo u města k úbytku zemědělské půdy. Oblast vykazuje nižší lesnatost a velký podíl orné půdy. Rovněž podíl ploch sídelní zeleně je mírně negativní ve srovnání s ostatními obcemi. Aktuálně však proběhla intenzivní výsadba dřevin.

Změnami se nepředpokládá narušení příznivého životního prostředí obce.

Hospodářský rozvoj:

Hospodářský rozvoj města Rájec-Jestřebí je hodnocen příznivě. Kladně jsou hodnoceny hospodářské podmínky charakterizované procentem vyjíždějících ekonomicky aktivních osob a mírou nezaměstnanosti z dosažitelných uchazečů. Je registrován nižší podíl ekonomicky aktivních osob vyjíždějících za prací a nižší míra nezaměstnanosti z dosažitelných uchazečů než je průměr v ORP. Území se nachází dle Politiky územního rozvoje v rozvojové ose a významné dopravní ose propojující město se silnicí I/43 v městysi Černá Hora.

Není zde registrována těžba surovin. Za rok 2011 je rovněž vykazována vyšší daňová výtěžnost na obyvatele v tis. Kč než průměr ORP. Rovněž podíl ploch výrobních aktivit je vyšší.

Změnami se nepředpokládá zásadní ovlivnění hospodářského rozvoje města.

Soudržnost společenství:

Tento pilíř je hodnocen nepříznivě. Město vykazuje sice pozitivní sociodemografické podmínky, nicméně stanovené indikátory území (např. podíl občanského vybavení, rekreace, míra naplnění zastavitelných ploch, apod.) jsou hodnoceny nepříznivě. Podíl ploch občanského vybavení a rekreace je nižší stejně tak i míra naplnění zastavitelných ploch. Počet dokončených bytů je vyšší ve srovnání s průměrem ORP.

Město Rájec-Jestřebí má vlastní ČOV. Celá oblast je zařazena do území města Blanska jako místního pracovního systému (LLS) a je částečně (jižní část) součástí funkčního urbanizovaného území města Blanska (FUA).

Změnami může dojít k příznivému ovlivnění tohoto pilíře (zejména Změna RJ16).

Budou respektovány limity využití území:

RJ 13: Bydlení v Rájci – lokalita V úzkých

Podle UAP se pozemek nachází v plochách orné půdy V. třídy ochrany ZPF. Jiné přírodní a technické limity na předmětný pozemek nezasahují.

RJ 14: Plochy rekreace nad bývalou skládkou v Rájci

Podle UAP se pozemek nachází v plochách orné půdy IV. třídy ochrany ZPF. Jiné přírodní a technické limity na předmětný pozemek nezasahují.

RJ 15: Sady a zahrady za humny v Rájci

Podle UAP ORP Blansko se pozemky nachází v plochách orné půdy IV. třídy ochrany ZPF. Jiné přírodní a technické limity na předmětný pozemek nezasahují.

RJ 16: Tréninkové fotbalové hřiště, prověření koridoru pro III. etapu přeložky silnice II/374

Podle UAP je pozemek plošně odvodněn, nachází se v území tzv. zvláštní povodně vodního díla Letovice, v záplavovém území řeky Svitavy pro Q100. Pozemkem prochází dvě nadzemní vedení VN 22 kV – včetně ochranného pásma, STL plynovod, jižní část pozemku je dotčena VTL plynovodem včetně ochranného a bezpečnostního pásma. Pozemek se dále nachází v plochách orné půdy I. třídy ochrany ZPF. Další přírodní a technické limity na předmětný pozemek nezasahují.

RJ17: Bydlení v Jestřebí – lokalita V kopcích

Podle UAP ORP Blansko se pozemek nachází v plochách orné půdy II. a IV. třídy ochrany ZPF. Jiné přírodní a technické limity na předmětný pozemek nezasahují.

3. Požadavky na základní koncepci rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

3.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Obecné požadavky:

Budou stanoveny podmínky pro využití plochy s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch. Podmínky využití budou vycházet z platného ÚPO. Pokud budou stanoveny jiné podmínky než v platném ÚPO, bude uvedeno, že se vztahují pouze ke konkrétní změně a budou odůvodněny.

Mohou být rovněž stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v ust. § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v tom případě bude návrh těchto ploch odůvodněn.

Kapitola bude doplněna o požadavky, které vyplývají z projednání návrhu Zadání.

RJ 13: Bydlení v Rájci – lokalita V úzkých

Předmětem pořízení Změny RJ13 je změna podmínek využití stávajících neurbanizovaných ploch sadů a zahrad N-SZ na plochy bytové zástavby rodinných domů na pozemku parc.č. 1689 v k.ú. Rájec nad Svitavou.

Bude prověřen rozsah zastavitelných ploch pro bydlení na pozemku parc.č. 1689 v k.ú. Rájec nad Svitavou. Do plochy bydlení může být zařazena i část pozemku navazující na zastavěné území. Zbývající část může být ponechána v plochách zahrad. Bude navrženo dopravní napojení pozemku a napojení na síť technické infrastruktury.

Z důvodu nedostatečných šířkových poměrů ulice V úzkých, nebudou další zastavitelné plochy bydlení navrženy, kromě parc.č. 1689.

Pokud by touto změnou měly být prověřovány další plochy bydlení v této lokalitě, bude jejich návrh podmíněn jiným dopravním napojením, než je stávající z ulice V úzkých. Další rozšiřování ploch pro bydlení bude řádně odůvodněno.

RJ 14: Plochy rekreace nad bývalou skládkou v Rájci

Předmětem pořízení Změny RJ14 je změna podmínek využití stávajících neurbanizovaných ploch sadů a zahrad N-SZ na plochy rekreační zástavby na pozemku parc.č. 1956/2 v k.ú. Rájec nad Svitavou.

Do zastavitelných ploch rekreace bude zařazen pouze pozemek parc.č. 1956/2 v k.ú. Rájec nad Svitavou. Bude navrženo dopravní napojení (pozemek parc.č. 1956/3) a případně napojení na technickou infrastrukturu.

RJ 15: Sady a zahrady za humny v Rájci

Předmětem pořízení Změny RJ15 je změna podmínek využití stávajících neurbanizovaných ploch orné půdy N-O a ploch doprovodné zeleně cest s vyznačením účelová komunikace na plochy sadů a zahrad na pozemcích parc.č. 1684 a 1683 oba v k.ú. Rájec nad Svitavou.

Změnou bude prověřeno zařazení pozemků parc.č. 1683 a 1684 v k.ú. Rájec nad Svitavou, případně navazujících pozemků, do ploch sadů a zahrad s možností oplocení. Bude prověřena potřeba účelové komunikace na pozemku parc.č. 1683. Navrhované řešení bude odůvodněno.

Změnou nedojde k rozšiřování zastavitelných ploch.

RJ 16: Tréninkové fotbalové hřiště, prověření koridoru pro III. etapu přeložky silnice II/374

Předmětem pořízení Změny RJ16 je změna podmínek využití stávajících ploch podnikatelských aktivit P2 a ploch koridoru přeložky silnice II/374 na plochy sportu a rekreace na pozemku parc.č. 2066/1 v k.ú. Rájec nad Svitavou, případně dopravní plochy přeložky silnice II/374.

Změnou bude prověřena trasa přeložky silnice II/374 tzv. III. etapa, tj. v úseku od již realizované přeložky u hranic s k.ú. Spešov po budoucí kruhovou křižovatku u současného tréninkového fotbalového hřiště. Část koridoru vymezeného územním plánem od hranic s k.ú. Rájčko po tuto zmíněnou křižovatku, pak bude zrušena. Bude navrženo využití ploch v místě zrušené části koridoru, případně bude ponechán dosavadní způsob využití. Rozsah ploch sportu a rekreace, určených pro tréninkové hřiště, bude přizpůsoben návrhu koridoru přeložky silnice II/374, případně bude navržen na celém pozemku parc.č. 2066/1.

Stávající nadzemní vedení VN 22 kV, STL a VTL plynovod budou respektována.

Změnou nedojde k rozšiřování zastavitelných ploch. Dojde ke změně využití již navržených zastavitelných ploch v ÚPO.

RJ17: Bydlení v Jestřebí – lokalita V kopcích

Předmětem pořízení Změny RJ17 je změna podmínek využití stávajících ploch orné půdy na plochy bydlení na pozemku parc.č. 1016 v k.ú. Jestřebí.

Možnosti využití předmětného pozemku budou prověřeny v souvislostech celku – plochy R5, tak, aby výsledné řešení bylo efektivní a neomezilo případný budoucí rozvoj bydlení v této lokalitě. Bude prověřen návrh veřejného prostranství, jehož součástí bude kapacitní komunikace a sítě veřejné technické infrastruktury.

3.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Požadavek vyplývá zejména pro řešení změny RJ16, kterou má být prověřena trasa přeložky silnice II/374 – více viz. kap. 3.1.

U změn RJ13 a 17 bude prověřen návrh veřejných prostranství s místní komunikací a návrh technické infrastruktury.

Kapitola bude doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu Zadání.

3.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5.SZ

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF bude součástí dokumentace změn **RJ13, RJ14. RJ16 a RJ17**. V případě změny **RJ16** budou vyhodnoceny zábory pro případný návrh dopravních ploch nové přeložky silnice II/374. Pozemek, který má být určen pro tréninkové fotbalové hřiště (**RJ16**), nebude z hlediska záborů ZPF vyhodnocován, neboť jde pouze o změnu funkčního využití již vymezených zastavitelných ploch v ÚPO bez nových záborů zemědělské půdy.

Vyhodnocení záborů pozemků určených pro plnění funkce lesa nebude obsahovat žádná dokumentace změn.

Bude prověřeno, zda bude v plochách změn vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Aktualizace zastavěného území nebude změnami řešena.

Kapitola bude doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu Zadání.

4. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavek vyplývá pouze pro řešení Změny **RJ16**, kterou může být přeložka silnice II/374 zařazena i do ploch územních rezerv.

Kapitola bude doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu Zadání.

5. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Změnami budou vymezeny veřejně prospěšné stavby (zejména dopravní a technická infrastruktura) pouze v odůvodněných případech.

Návrh veřejně prospěšných opatření a asanací se nepředpokládá.

6. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Požadavky pro řešení Změn nevyplývají.

7. Požadavky na zpracování variant řešení

Varianty řešení se nepředpokládají.

Kapitola bude doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu Zadání.

8. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna bude zpracována ve smyslu znění zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a její Přílohy č.7 a vyhl. č. 501/2006Sb. O obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Dokumentace návrhů Změn bude obsahovat dvě části - Návrh Změny a Odůvodnění Změny.

Změny mohou být zpracovány společně v jedné dokumentaci.

Obsah 1. části dokumentace - Návrh změny:

1. TEXTOVÁ ČÁST

Textová část (výrok) bude obsahovat pouze jasný a srozumitelný návrh bez popisování a vkládání zdůvodnění. Nově použité pojmy budou jednoznačné a vysvětlené.

2. GRAFICKÁ ČÁST

Podkladem zpracovaného návrhu Změny bude dokumentace platného územního plánu. Grafická část bude zpracována formou výřezů výkresů platného územního plánu (ÚPO), ze kterého bude zřejmý stav dle vydaného ÚPO a návrh změny v měřítku těchto výkresů. Mohou být zpracovány jen ty výřezy výkresů, na kterých se návrh změny projeví (zejména hlavní výkres).

Všechny výkresy budou označeny v souladu s platnou ÚPD a budou obsahovat legendy ploch a použitých grafických prvků.

Obsah 2. části Odůvodnění změny:

1. TEXTOVÁ ČÁST

Řešení bude obsahovat textovou část, která bude obsahovat níže uvedené kapitoly:

1. Postup při pořízení změny územního plánu,

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů,

4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování,

5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj,

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno,

9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání popřípadě vyhodnocení souladu

9.1 se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 SZ,

9.2 s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 SZ,

9.3 s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 SZ,

9.4 s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,

10. **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení,**

11. **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,**

12. **Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,**

13. **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa,**

14. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění,

15. Vyhodnocení připomínek.

Kapitoly označené tučně kurzívou vypracuje zpracovatel územního plánu.

2. GRAFICKÁ ČÁST

1. Koordinační výkres

Výkres bude obsahovat navržené řešení, neměnný současný stav a důležitá omezení v území, zejména limity využití území.

Výkres širších vztahů bude zpracován pouze pro změnu **RJ16**. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu bude zpracován pouze u těch změn, u kterých má dojít k záboru ZPF.

Odůvodnění bude součástí dokumentace návrhů Změn.

Čistopis dokumentace Změny bude předán pořizovateli v tištěné podobě **v počtu 4 vyhotovení**. Pro účely společného jednání o návrhu bude dokumentace předána v tištěné podobě v počtu 3 vyhotovení (1x Město, 1x Pořizovatel, 1x KÚJMK). Po účely veřejného projednání (řízení o návrhu) postačí v počtu 2 vyhotovení. V digitální podobě bude předána dokumentace v podobě využitelné pro prezentaci na webových stránkách města a pořizovatele při projednání (návrh i odůvodnění ve formátu .pdf).

9. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení vlivů bude zpracováno dle Přílohy č.5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění. Vzhledem k charakteru změn Pořizovatel nepředpokládá vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Kapitola bude upřesněna po projednání návrhu zadání.

Zpracovala:

Ing.arch. Zita Řehůrková, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje SÚ MěÚ Blansko