

Městský úřad Židlochovice

Masarykova 100

667 01 Židlochovice

SPIS. ZN.: OÚPSÚ/12537/2013/HI
Č.J.: OUPSU/12537/2013-9
VYŘIZUJE: Ing. Michaela Hlaváčková
TEL.: 547 428 771
E-MAIL: hlavackova@zidlochovice.cz

DATUM: 7.10.2013

Městský úřad Židlochovice, Masarykova 100, 667 01 Židlochovice, odbor územního plánování a stavební úřad jako pořizovatel územně plánovací dokumentace pro město Rajhrad, Masarykova 32, Rajhrad 664 61, zpracoval na základě ustanovení § 5 odst. 6 a s využitím § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a s ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů zpracoval

NÁVRH ZPRÁVY DLE § 5 odst.6) SZ

O UPLATŇOVÁNÍ ÚPD RAJHRAD

Pořizovatel, předkladatel a zhotovitel zprávy: Městský úřad Židlochovice, OÚPSÚ

Oprávněná úřední osoba, zpracovatelka: Ing. Michaela Hlaváčková, odborný referent územního plánování

Orgán příslušný ke schválení zprávy: Zastupitelstvo města Rajhrad

Obsah zprávy o uplatňování územního plánu:

ÚVOD

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny,
- f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,
- h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,
- i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,
- j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

ZÁVĚR

ÚVOD

Město Rajhrad se nachází v Jihomoravském kraji v okrese Brno – venkov. Patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Židlochovice. Stavební úřad pro k.ú. Rajhrad je v Rajhradě, je samostatnou obcí se sídlem městského úřadu.

Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím Rajhrad a sousedí s následujícími k.ú. obcí Popovice, Rajhradice, Opatovice, Holasice, Syrovice, Želešice.

Město Rajhrad má platný **územní plán sídelního útvaru** (dále jen ÚPN SÚ), který byl schválen zastupitelstvem obce Rajhrad dne 23.10.1996. Obecně závazná vyhláška obce Rajhrad č.2/1996 o závazných částech ÚPN SÚ nabyla účinnosti dne 8.11.1996.

Projektant: Ing. Arch. E. Navrátil, Urbanistické středisko Brno, s r.o.

Pro ÚPN SÚ Rajhrad byly schváleny změny č.1 a 2.

Změna č. 1 ÚPN SÚ byla schválena ZM dne 25.11.2000.

Projektant: Ing. Arch. E. Navrátil, Urbanistické středisko Brno, s r.o.

Změna č. 2 ÚPN SÚ Rajhrad byla schválena dne 22.6.2011.

Projektant: Ing. Arch.Ladislav Komrská, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4

Pořizovatel: Městský úřad Židlochovice

V souladu s § 55 stavebního zákona je nyní pořizovatelem zpracována tato zpráva o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

RAJHRAD je město s větším nárůstem ploch pro bydlení v posledních letech, čehož dosahuje z důvodu své polohy k Brnu a významu v rámci ORP. Rozvoj ploch pro občanskou vybavenost a rekreaci není tak výrazný, chybí další plochy veřejných prostranství a ploch pro trávení volného času. V katastrálním území města se nachází lesní plocha „Rajhradská bažantnice a regionální biocentrum, která zasahuje i do k.ú. Popovice, trvalé travní porosty a regionální biocentrum se nacházejí v části záplavového území řeky Svratky. Vzhledem k významu a velikosti blízké rychlostní komunikace a železniční stanice včetně přestupního uzlu v rámci IDS JMK, je časová dostupnost do sídla aglomerace i do ORP dobrá. Vymezení ploch pro výrobní činnosti je v blízkosti rychlostní komunikace. Ve městě se nacházejí stávající menší areály, pouze areál bývalého zemědělského družstva se nachází v záplavovém území. Ve městě je veřejná, dopravní a technická infrastruktura, stavební úřad, městský úřad, školka, základní škola – II. stupeň, lékaři i veřejné služby včetně obchodů. V Rajhradě se nachází Hospic, střední škola a odborné učiliště zahradní a památník písemnictví v Rajhradském klášteře.

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,

Z výše uvedeného vyplývá, že územně plánovací dokumentace města Rajhradu je již z roku 1996 a byla změněna 2 změnami.

Rozhodování dle dosud platného ÚPN SÚ je v některých případech problematické. Dle stavebního zákona § 188 územní plán obce schválený před 1.1.2007 musí být buď do 31.12.2020 upravený dle tohoto zákona, nebo se musí pořídit nový územní plán, jinak pozbývá územní plán obce platnosti.

Při vypracování nového územního plánu se můžou vymezovat nové plochy, ale také se zprecizují vymezení a regulace stávajících ploch vzhledem k problémům obce z dynamického rozvoje výstavby sloužící pro bydlení. Prověří se možnosti řešení problémů vyplývajících z územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) a zprecizují se úkoly stanovené Politikou územního rozvoje, zohlední se taktéž ÚAP Jihomoravského kraje a územní studie zpracované krajem. Pokud budou vydány před vydáním územního plánu Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, zapracuje úkoly z nich vyplývající.

Založená koncepce rozvoje obce zakotvená v ÚPN SÚ byla postupnými změnami a nárůstem výstavby v obci v minulých letech (vzhledem k blízkému centru aglomerace) překonána a již neodpovídá potřebám obce z hlediska udržitelného rozvoje.

Jedná se o sídlo městského charakteru co do urbanistické struktury tak i architektury objektů, ovšem demolice dožitých objektů, převážně zemědělského charakteru a nová výstavba na těchto místech degradovala vzhled centra obce v posledních letech. Konkrétně se jedná o bývalý klášterní statek, který měl být rekonstruován pro účely občanského vybavení.

Změnila se koncepce dopravy.

Není vymezeno zastavěné území dle zákona č. 183/2006 Sb.

Na základě výše uvedeného posouzení pořizovatel zjistil že, došlo ke změně podmínek za kterých byl ÚPN SÚ vydán. Obec je na základě § 5 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb. povinna v tomto případě pořídit nový územní plán.

Odůvodnění:

Nelze provést změnu ÚPN SÚ a to z důvodu že v textové části územně plánovací dokumentace chybějí podmínky. V rámci změny či úpravy musí být respektovány závěry plynoucí z § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., přílohy č. 7 této vyhlášky a plochy se vymezují podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., podmínky dané v ÚPN SÚ se úplně změny dle výše uvedené vyhlášky, změny se koncepce a z tohoto důvodu se musí poříditi nový územní plán.

Nový územní plán dále může vymezovat nové zastavitelné plochy, čím se mohou zohlednit nové skutečnosti, které nastaly od schválení dosavadního ÚPN SÚ (ÚAP, nové limity, aktualizace limitů apod.).

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,

Pro malý rozsah lesních porostů, nedostatek veřejných prostranství a hlavně pro velké zasažení obce prachem a hlukem z průjezdné dopravy je environmentální pilíř záporný.

Pro nedostatek ploch pro rekreaci, vzhledem k překotnému rozvoji bydlení, pro nedostatek ploch pro veřejnou vybavenost a veřejných prostranství, průjezdné dopravy v obci je sociální pilíř záporný.

Celkové zařazení obce – kategorie 3b – kartogram – barva žlutá s kódem Z,S

Problémy: příliš mnoho ploch pro bydlení, absence ploch pro rekreaci, nedostatek veřejné infrastruktury vzhledem k překotnému rozvoji bydlení, plochy bydlení v těsné návaznosti na plochy výroby.

Dopravní závada křižovatky silnice II. a III. třídy před vjezdem do města Rajhrad, dále křížení silnic III. třídy v místech „u staré pošty“, další závady jsou v rozhledová pole odboček místních komunikací ze silnice II. třídy a zúžení průjezdu přes most ramene řeky Svratky silnice III. třídy na Rajhradice.

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR 2008) vyplývá, že město Rajhrad patří do rozvojové oblasti OB3 – Brno ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Židlochovice. Jedná se o území Brněnské aglomerace.

Z politiky územního rozvoje vyplývají požadavky s dopadem na území města Rajhrad:

Je respektována stávající železniční trať, je vymezen koridor území rezervy R4 pro vysokorychlostní trať (VRT) Brno – Břeclav – hranice ČR/Rakousko (– Wien), včetně tunelových staveb. Záměr VRT vychází z platné Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR 2008).

Obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou ÚPN SÚ Rajhrad a jeho změnami nerespektovány, zejména s akcentem na body 16 kapitoly 2 PÚR ČR 2008 (tj. komplexní řešení území se zohledněním požadavků na kvalitu života a hospodářský rozvoj území) a na body 25 a 26 kapitoly 2 PÚR ČR 2008 (tj. vymezení podmínek pro preventivní ochranu před riziky v území – protipovodňová ochrana a podmínka nevymezování zastavitelných ploch v záplavových územích).

ZUR JMK k dnešnímu dni nejsou vydány.

V zadání ZUR JMK jsou požadavky na 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 a to mimo jiné stanovením území Brněnské aglomerace s využitím „Územní studie aglomeračních vazeb města Brna a jeho okolí, (2010) a stanovení zásad usměrnění jeho rozvoje.

Požadavky na území Brněnské aglomerace:

- Podporovat prvořadě restrukturalizaci zastavěného území obcí před jeho rozrůstáním (sídelní struktura).
- Respektovat a chránit při plánování rozvoje území Brněnské aglomerace území říčních niv, záplavových území a protipovodňových opatření.
- Vytvářet v území podmínky pro vedení VRT v prostoru Brněnské aglomerace.

Město Rajhrad se nachází v rozvojovém schématu **studie Brněnské aglomerace ve směru F1**, jedná se o oblast podmíněného rozvoje sídelní struktury s podporou železničního IDS a sídla s podporou funkční complexity.

Jedná se o sídlo kulturně historicky atraktivní, je to centrum denní dojížděky do škol a sídlo s vysokým zastoupením pracovních příležitostí.

Omezující rozvojové faktory jsou v území široká říční niva - potenciální záplavové území.

Rozvojové záměry – silniční síť – 4A – čtyřpruhová silnice I. třídy (JZT, varianta Modřická), 20 – přestavba krajských tahů v případě nulové varianty.

Záměr realizace protipovodňových poldrů.

d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,

Odborným odhadem a z informací ze stavebního úřadu a průzkumem území bylo zjištěno následující:

Lokalita Čtvrtě je z 53 % využita (*bydlení*).

Lokalita zm. 2 - 2.a – je již vyčerpána (*bydlení*).

Lokalita zm. 2 – 7 – je z 20 % využita (*bydlení*).

Lokalita zm. 2 – 5 – Za školou – vydáno ÚR, neproběhla výstavba (*bydlení*).

Lokalita zm. 1 – 1 – Ostrůvek je z 65 % využita (*bydlení*).

Lokalita zm. 2 – 2.b – je nevyužita, není žádné ÚR v této lokalitě (*bydlení*).

Lokalita mezi silnicí I/52 a silnicí III/42 510 - je nevyužita, není žádné ÚR v této lokalitě (*občanské vybavení a sport*).

Lokalita zm. 1 – 3 – je ze 70 % využita (*průmyslová výroba*).

Lokalita Holasko – je z 33% využita, vydáno ÚR (*občanské vybavení a sport*).

V současné době nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

Nebyla prokázána nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy, proto ani nebude vyhodnocována potřeba vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst.4 stavebního zákona.

e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny,

Nejsou uvedeny pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, jelikož nelze prokázat nemožnost využít zastavitelných plocha a není stanovena potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Ze skutečností uvedených v bodech a) až d) vyplývá potřeba pořízení nového územního plánu.

f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,

Nejsou žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem. Nebudou vymezovány plochy a koridory, ve kterých by bylo prověřeno změny využití územní studií.

g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,

Nejsou stanoveny žádné požadavky na zpracování variant.

h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,

Ze skutečností uvedených v bodech a) až d) vyplývá potřeba pořízení nového územního plánu.

i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,

Při naplňování ÚPN SÚ Rajhrad byly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj města Rajhradu ohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. Proto jsou zprávou stanoveny požadavky na návrh ÚP, který by eliminovaly, minimalizovaly nebo kompenzovaly negativních dopady na udržitelný rozvoj území.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci „Zásad územního rozvoje JMK“.

ZÁVĚR

Z výše uvedeného vyplývá, že došlo ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána v takovém rozsahu, že je povinnost pořídit novou ÚPD a to nový ÚP.

OZNÁMENÍ

O PROJEDNÁVÁNÍ NÁVRHU ZPRÁVY DLE § 5 odst.6) SZ

O UPLATŇOVÁNÍ ÚPD RAJHRAD

Městský úřad Židlochovice (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon"), na základě § 5 odstavce 6 stavebního zákona, na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva (dále jen "určený zastupitel") **návrh zprávy o uplatňování ÚPD Rajhrad** a s použitím § 47 odst. 2 stavebního zákona oznamuje její projednávání.

Pořizovatel zasílá návrh zprávy dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. K návrhu zprávy u pořizovatele

do 30 dnů od jeho obdržení

- uplatní stanovisko krajský úřad jako příslušný úřad,
- mohou uplatnit vyjádření dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán,
- mohou uplatnit podněty sousední obce.
-

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

OTISK RAZÍTKA

Ing. Karel Suchánek
vedoucí OÚPSÚ

Obdrží:

Krajský úřad a dotčený orgán

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje,, Odbor územního plánování a stavebního řádu, IDDS: x2pbqzq
2. Městský úřad Židlochovice, Odbor dopravy
3. Městský úřad Židlochovice, Odbor životního prostředí
4. Městský úřad Židlochovice, Kancelář tajemníka - státní památková péče
5. Krajská hygienická stanice JmK, Brno-venkov, IDDS: jaaai36
6. Ministerstvo životního prostředí ČR, OVSS VII, IDDS: 9gsaax4
7. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, IDDS: 95zadtp
8. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv
9. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor surovinové politiky, IDDS: bxtaaw4
10. Ministerstvo obrany ČR, Vojenská ubytovací a stavební správa Brno, IDDS: hjyaavk
11. Ministerstvo dopravy ČR, IDDS: n75aau3
12. Ministerstvo zdravotnictví ČR, Odbor investičního rozvoje, IDDS: pv8aaxd
13. Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Jihomoravský kraj, IDDS: hq2aev4
14. Krajská veterinární správa pro JmK, IDDS: yq78byg
15. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro JMK, IDDS: z49per3
16. Město Rajhrad
17. Obec Holasice
18. Obec Rajhradice
19. Obec Opatovice
20. Obec Syrovice
21. Obec Popovice
22. Obec Želešice