



MĚSTSKÝ ÚŘAD BLANSKO

Odbor stavební úřad

oddělení územního plánování a regionálního rozvoje

dle rozdělovníku

Vaše čj.:
Naše čj.: SMBK 9468/2012/Ře
MBK 9470/2012/Ře
Vyřizuje: Ing.arch. Zita Řehůrková
Tel.: 516 775 712
Fax: 516 775 186
E-mail: rehurkova@blansko.cz

Datum: 27.03.2012

Oznámení o projednání návrhu Zadání Územního plánu Rájec - Jestřebí

Městský úřad Blansko, Odbor Stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje jako pořizovatel územně plánovací dokumentace na žádost obce Rájec - Jestřebí, zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh Zadání Územního plánu Rájec - Jestřebí.

Pořizovatel v souladu s ustanovením §47 odst.2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, oznamuje projednání

návrhu Zadání Územního plánu Rájec - Jestřebí

Návrh Zadání Územního plánu Rájec - Jestřebí je vystaven k veřejnému nahlédnutí **po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednání návrhu Zadání** na oddělení územního plánování a regionálního rozvoje Stavebního úřadu MěÚ Blansko, Náměstí Republiky 1, a na Městském úřadu v Rájci-Jestřebí, zejména v úřední dny, tzn. pondělí a ve středu od 8.00 hodin do 17.00 hodin.

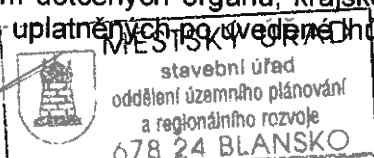
Dálkový přístup je zajištěn na elektronické úřední desce města Blansko (www.blansko.cz), a elektronické úřední desce města Rájec-Jestřebí (www.rajecjestrebi.cz), kde je návrh Zadání zveřejněn jako příloha tohoto oznámení.

Ve výše uvedené lhůtě může každý uplatnit své připomínky.

Dotčené orgány a krajský úřad mohou uplatnit své požadavky na obsah Zadání územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů u pořizovatele do 30ti dnů od obdržení návrhu Zadání. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce.

K požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu a k podnětům sousedních obcí nebo k připomínkám, uplatněným po uvedené lhůtě, 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

..... 27.3.2012

Sejmuto dne

.....

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne

..... 27.3.2012

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

Rozdělovník (na dodejky):

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 vyvěšení oznámení a návrhu Zadání na elektronické úřední desce)
3. Městský úřad Blansko, OHS, paní Kolmačková (žádáme o vyvěšení oznámení na úřední desce a vyvěšení oznámení a návrhu Zadání na elektronické úřední desce)

Sousední obce:

4. Městys Doubravice nad Svitavou
5. Obec Bořitov
6. Městys Černá Hora
7. Obec Spešov
8. Obec Ráječko
9. Obec Petrovice
10. Obec Kuničky

Dotčené orgány:

11. Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí (vydá koordinované stanovisko)
12. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství
13. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče
14. Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad, Blansko
15. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko
16. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko
17. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 60200 Brno
18. ObÚ Brno, Cejl 13, 601 42 Brno 16.
19. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, 11015 Praha 1
20. Ministerstvo dopravy, Nábřeží L.Svobody 12/1222, 110 15 Praha1.
21. Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha – Nové Město
22. Vojenská ubytovací a stavební správa Brno, Svatoplukova 84, P.O.Box 553, 659 96 Brno

Na vědomí:

1. České radiokomunikace a.s., U Nákladového nádraží 3144, 130 00 Praha 3
2. Telefónica O2, Czech Republic a.s., Pracoviště ochrany sítě Blansko, Jana Babáka 11, 612 00 Brno
3. VAS a.s., divize Brno-venkov, Soběšická 820/156, 638 01 Brno
4. E.ON Česká republika, a.s. Lidická 36, 659 44 Brno
5. JMP a.s., Plynárenská 1, Brno
6. Lesy ČR, Černá Hora, U Selkova 548, 679 11 Černá Hora
7. Povodí Moravy státní podnik, Dřevařská 11, Brno 602 008.
8. Pozemkový fond ČR, územní pracoviště Brno, Hroznová 17, 603 00 Brno
9. Správa a údržba silnic JMKr, Brno
10. Zemědělská vodohospodářská správa, pracoviště Brno, Hlinky 60, 603 00 Brno
11. Městský úřad Rájec – Jestřebí – stavební úřad

NÁVRH ZADÁNÍ

Územního plánu Rájec-Jestřebí

V Blansku dne 26.03.2012

Zpracoval: Úřad územního plánování - Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje SÚ
MěÚ Blansko dle §47 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a vyhl. č. 500/2006 Sb.

Obsah

I. Vymezení řešeného území	3
II. Zadání	3
A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších území.....	3
A.1 Politika územního rozvoje.....	3
A.2 Územně plánovací dokumentace vydané krajem.....	3
A.3 Jiné územně plánovací podklady vydané krajem	4
A.3.1 Generel dopravy JMK:	4
A.3.2 Generel krajských silnic JMK:.....	5
A.3.3 Program rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.....	5
A.3.4 Strategie rozvoje jihomoravského kraje (SR JMK).....	6
A.3.5 Program rozvoje jihomoravského kraje 2010 až 2013 (schválen 29.4.2010)	6
A.3.6 Program rozvoje sítě cyklistických komunikací s minimálním kontaktem s motorovou dopravou v Jihomoravském kraji	7
B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.....	7
C. Požadavky na rozvoj území obce.....	10
D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).....	11
E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.....	12
E.1 Dopravní infrastruktura	12
E.2 Technická infrastruktura	12
E.3 Občanské vybavení	13
E.4 Veřejná prostranství	13
F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	14
F.1 Ochrana kulturních, urbanistických a architektonických hodnot	14
F.2 Ochrana přírodních hodnot	14
F.3 Ochrana civilizačních hodnot	14
G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.....	14
H. Další požadavky, vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. Požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)	15
H.1 Požadavky na ochranu veřejného zdraví.....	15
H.2 Civilní ochrana.....	16
H.3 Obrana a bezpečnost státu	16
H.4 Ochrana ložisek nerostných surovin	16
H.5 Ochrana před povodněmi	16
I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	16
J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.....	17
K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn využití jejich využití územní studií.....	18
L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.....	18

M. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblasti	18
N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.....	18
O. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	18

I. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno v rozsahu správního území obce, které zahrnuje katastrální území Rájec nad Svitavou, Jestřebí, Holešín a Karolín. Výměra katastrálního území je 1566 ha, z toho zemědělská půda 945 ha a lesní půda 396 ha.

Počet obyvatel k 31.12.2010 byl 3 755 obyvatel.

II. ZADÁNÍ

A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších území

A.1 Politika územního rozvoje

Město Rájec-Jestřebí je dle Politiky územního rozvoje 2008, schválené usnesením vlády České republiky č. 929/2009 dne 20.7.2009, součástí Rozvojové oblasti Brno, označené jako OB3. Částí ORP Blansko, jejíž součástí je i město Rájec - Jestřebí prochází i rozvojová osa O9 Brno-Svitavy/Moravská Třebová, která byla vymezena v souvislosti se silnicí I/43, připravovanou silnicí R43 a tranzitního železničního koridoru trati č.260 Brno-Česká Třebová.

Tato rozvojová oblast a osa byla upřesněna v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje. Město Rájec –Jestřebí bylo zařazeno do rozvojové osy OS9.

Požadavky na řešení ÚP:

Při návrhu územního plánu budou uplatňovány republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v Politice územního rozvoje ČR 2008. Úkoly, které vyplývají ze zařazení města do rozvojové osy OS9 jsou uvedeny níže v kap. A.2.

A.2 Územně plánovací dokumentace vydané krajem

Dne 22.09.2011 na 25. zasedání usnesením č. 1552/11/Z25 vydalo Zastupitelstvo Jihomoravského kraje Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále ZUR JMK) a nabyly účinnosti dne 17.02.2012.

Požadavky na řešení ÚP:

Požadavky na uspořádání a využití území vyplývající z rozvojové osy OS9:

- Podporovat urychlenou realizaci přeložky silnice II/374 v úseku Rájec-Jestřebí – Boskovice s obchvaty sídel,
- Podporovat rozvoj bydlení a hospodářských aktivit

- Podporovat realizaci plánovaných staveb technické infrastruktury a realizaci opatření protipovodňové ochrany území.

Úkoly vyplývající z rozvojové osy OS9:

- Zpřesnit přednostně ostatní plochy a koridory vymezené v ZÚR JMK.
- Dbát na minimalizaci negativních vlivů územního rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na přírodní a krajinné hodnoty území a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.
- Respektovat územní ochranu v ZÚR JMK vymezených územních rezerv.

Další požadavky:

- územně koordinovat, upřesnit a vymežit následující plochy a koridory:
 - o příslušné prvky nadregionálního a regionálního ÚSES (konkrétně RBK 008, RBK 019, RBC 014)
 - o krajská cyklistická síť
 - o protipovodňových opatření PO12 v součinnosti se správci sítí a dopravní infrastruktury s ohledem na limity využití území
 - o přeložka silnice II/374
- vytvořit územní podmínky pro realizaci preventivních protipovodňových opatření PO12 vhodnou kombinací zásahů v krajině zvyšujících přirozenou akumulaci a retardaci vody v území s technickými opatřeními, snižujícími povodňové průtoky.
- snižovat odtok vody z povodí a omezit rizika povodní stavbou suchých nádrží (poldrů), významně srážející povodňové špičky na menších tocích.
- v ÚPD obcí vymežit a respektovat stanovená záplavová území
- řešené území je zařazeno do koridoru vymezeného k prověření územních podmínek pro zvýšení rychlosti železniční tratě č. 260 Brno - Česká Třebová územní studií (termín: 5 let od vydání ZÚR JMK).
- řešené území je součástí plochy, ve které je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování území – ÚS vymezení cílových charakteristik krajiny JMK (do 3 let od vydání ZUR JMK) a ÚS vymezení sídelní struktury JMK (do 3 let od vydání ZUR JMK).
- zohlednit zařazení obce do oblastí se shodným krajinným typem C.11.1.1 a D.11.1.3,

Jiné požadavky pro Zadání ze ZUR JMK nevyplývají.

A.3 Jiné územně plánovací podklady vydané krajem

A.3.1 Generel dopravy JMK:

a) Železniční doprava

Řešeným územím prochází trať Brno – Česká Třebová č. 260. Přestavba optimalizovaných úseků s nižší rychlostí na rychlost 160 km/h (homogenizace trasy) se v návrhovém horizontu generelu neuvažuje za předpokladu zahájení přípravy realizace VRT v návrhovém období; pro případ, že by příprava VRT nebyla zahájena, doporučuje Generel homogenizaci tratě na rychlost 160 km/h již v návrhovém období.

Požadavky na řešení ÚP:

Požadavky nevyplývají.

A.3.2 Generel krajských silnic JMK:

Správním územím města Rájec-Jestřebí prochází silnice II/377, II/374, III/37435, III/37432, III/37724, III/37725.

Silniční tah Lipůvka (I/43) – Blansko – Rájec Jestřebí – Boskovice – Sebranice (I/19) je navržen jako silniční tah celostátního významu. Je tvořen stávajícími úseky silnice II/379, II/374, II/150. Má zajistit vzájemné spojení měst Boskovice, Blansko, Kuřim, napojení větších měst a přilehlých obcí na okresní město, napojení území na silniční tahy vyššího významu (R43). Na správním území města Rájec-Jestřebí je navržena přeložka silnice II/374 Rájec-Jestřebí.

Silniční tah Rájec-Jestřebí (II/374) – Černá Hora – Bořitov (I/43) – Lysice – Kunštát (I/19) – Rozseč nad Kunštátem – Olešnice – hranice kraje – Nyklovice, II/375 je navržen jako silniční tah krajského významu. Je tvořen stávající silnicemi II/377, I/43, II/376, I/19, II/362, má zajistit spojení s okresem Svitavy, napojení větších měst na okresní město (Blansko), vazbu na průmyslové oblasti (Rájec-Jestřebí).

Silniční tah Rájec-Jestřebí – Petrovice – Sloup – Šošůvka (II/377) – Vysočany (hranice kraje – Drahany, II/378) je navržena jako silniční tah oblastního významu. Je tvořen stávající silnicí II/377. Má zajistit vzájemné spojení sousedících okresů (Blansko, Prostějov), vzájemné spojení obcí, vazbu obcí na průmyslovou oblast (Rájec-Jestřebí), napojení přilehlých obcí na silniční tahy vyššího významu s návazností na okresní město a dostupnost turisticky významné lokality.

Silnice III/37725, III/37432, III/37435 jsou zařazeny mezi úseky silnic, jejichž zařazení do sítě krajských silnic není nezbytné.

Požadavky na řešení ÚP:

Bude prověřeno zařazení silnic III/37725 (Karolín), III/37432 (Holešín) a III/37435 (úsek procházející městem Rájec-Jestřebí) do místních komunikací.

Bude navržena přeložka silnice II/374.

A.3.3 Program rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje

Zásobování vodou:

Městské části Rájec a Jestřebí mají vodovod pro veřejnou potřebu, který je majetkem města Rájec - Jestřebí a provozován společností Voda-teplo-světlo, spol. s.r.o Rájec – Jestřebí.

Ve výhledovém období se nepočítá s rozšířením vodovodu pro veřejnou potřebu, jen vodovodní síť bude výhledově rozšiřována dle realizace zástavby v souladu s územním plánem.

Odkanalizování:

Místní části Karolín a Holešín nemají v současné době kanalizaci pro odvádění splaškových vod na čistírnu odpadních vod.

V části Rájec a Jestřebí je v provozu jednotná kanalizační síť s vyústěním na ČOV.

Požadavky na řešení ÚP:

V místní části Karolín a Holešín bude navrženo odkanalizování na čistírnu odpadních vod.

Pozn. Bude zohledněno vydané stavební povolení na odkanalizování a ČOV místních částí Holešín a Karolín.

A.3.4 Strategie rozvoje jihomoravského kraje (SR JMK)

Cíle, které lze vztáhnout k řešenému území:

Prioritní osa I - hospodářství

- rozvoj a podpora podnikatelských zón
- zkvalitnění služeb a infrastruktury pro podporu rozvoje cestovního ruchu

Prioritní osa II - životní prostředí

- rozvoj územní ochrany biodiverzity přírodních systémů a krajinných hodnot

Prioritní osa III - lidské zdroje

- podpora optimalizace sítě škol a vzdělávacích oborů

Prioritní osa IV - osídlení

- koncepčně usměrňovaný proces suburbanizace

Prioritní osa V - dopravní a technická infrastruktura

- dobudování a zkvalitnění silniční sítě

rozvoj cyklistické dopravy

Požadavky na řešení ÚP:

Územní plán bude respektovat platnou Strategii rozvoje Jihomoravského kraje.

A.3.5 Program rozvoje jihomoravského kraje 2010 až 2013 (schválen 29.4.2010)

Cíle, které lze vztáhnout k řešenému území:

A. KVALITA ŽIVOTA OBYVATEL

A.1 Zlepšení a podpora kvalitního systému vzdělávání

B. ZNALOSTNÍ POTENCIÁL A KONKURENCESCHOPNOST – VĚDA, VÝZKUM, INOVACE

B.3 Podpora podnikatelského prostředí

C. DOSTUPNOST A OBSLUŽNOST

C.2 Zlepšení regionální dopravní infrastruktury a dopravní obslužnosti

D. ATRAKTIVNOST DESTINACE

D.1 Koordinace a podpora rozvoje cestovního ruchu

D.4 Podpora budování doprovodné turistické infrastruktury a služeb

E. KVALITA PROSTŘEDÍ A KRAJINY

E.1 Zlepšování stavu životního prostředí a zmírňování negativních dopadů lidské činnosti na životní prostředí

E.3 Multifunkční zemědělství

E.4 Rozvinutí potenciálu venkova

Požadavky na řešení ÚP:

Územní plán bude respektovat platný Program rozvoje Jihomoravského kraje.

A.3.6 Program rozvoje sítě cyklistických komunikací s minimálním kontaktem s motorovou dopravou v Jihomoravském kraji

Dle tohoto programu (z roku 2007) řešeným územím má procházet cyklokoridor krajského významu. Tento koridor prochází v již vymezených cyklotrasách. Údaje o tomto záměry poskytl pořizovateli KÚ JMK v rámci aktualizace ÚAP 2010.

Požadavky na řešení ÚP:

Cyklokoridory budou zpracovány do ÚP.

B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Dle aktualizovaných ÚAP pro řešené území vyplývají tyto požadavky:

Využít příležitosti:

- investice do ochrany přírody
- ochrana krajinného rázu
- vhodnými revitalizačními opatřeními podpořit retenci vody v území
- realizace revitalizace vodních toků obnovující jejich samočisticí a ekologickou funkci
- ochrana a obnova přirozeného vodního režimu, morfologie toků a vodních ekosystémů
- řešení vodního režimu po skončení funkčnosti odvodňovacích zařízení
- realizace suchých poldrů
- realizace přeložky silnice II/374
- ochrana přirozené skladby lesa
- ochrana kvalitních zemědělských půd
- realizace protierozních opatření
- rozvoj služeb pro turistický ruch
- rozvoj podnikatelských aktivit v areálech výroby
- rekreace je potenciálem pro rozvoj zaměstnanosti v terciéru
- realizace dalších cyklostezek
- realizace sportovních aktivit v místě bývalé rekultivované skládky
- dotační politika investic do inženýrských sítí

Potlačit hrozby :

- nevhodná a příliš intenzivní zemědělská výroba, ohroženost území vodní erozí, snížená retenční schopnost
- neregulovaný rozvoj obce, zábor volné krajiny
- riziko záplav v důsledku narušení přirozené akumulace vody
- závislost protipovodňové ochrany na územích ležících mimo katastrální území
- intenzifikace výroby ve výrobním areálu – nárůst dopravy
- zkapacitnění živočišné výroby ve výrobním areálu
- nárůst hluku z důvodu intenzifikace železniční dopravy
- trvání způsobu obhospodařování zemědělské půdy
- rozšiřování zastavěného území na úkor kvalitních zemědělských půd a lesa
- zátěž životního prostředí z provozu rozvíjejících se průmyslové zóny
- nedostatek finančních prostředků na investice
- neekologická doprava

Rozvíjet silné stránky území:

- území pestré kulturní krajiny
- přítomnost přírodně významných území
- bohatá lesnatost
- významný vodní tok – Svitava
- využití vodního toku pro vodní elektrárnu
- fungující čistírna odpadních vod
- dobrá dostupnost města Brna po železnici
- dobrá občanská vybavenost
- existence velkého počtu podnikatelských subjektů
- nižší počet vyjíždějících za prací než průměr ORP
- rozvinutá cykloturistika využívající nabídky služeb obce (především v oblasti stravování)
- funkční vodovod
- funkční ČOV
- elektrifikace
- plynofikace
- dostatečné občanské vybavení ve veřejném zájmu
- příměstská veřejná doprava IDS JMK
- žádaná lokalita z hlediska bydlení

Odstranit slabé stránky území:

- inverzní poloha části zastavěného území

- přírodní i technické limity rozvoje obce
- neexistence koupaliště a rekreačních rybníků
- nedostatečná ochrana území před přívalovými dešti a povodněmi
- oblasti se sníženou přirozenou retenční schopností území
- znečištění ovzduší a hluk způsobený projíždějící dopravou (směr Boskovice)
- inverzní poloha části zastavěného území
- živočišná výroba v zemědělském areálu – zápach
- dosavadní způsob obhospodařování zemědělské půdy
- dopravní zátěž ze silnice II/374

Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek bylo vztaženo pro oblastí ORP Blansko. Dle Rozboru udržitelného rozvoje území aktualizace ÚAP 2010 bylo město 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 Rájec-Jestřebí vyhodnoceno níže uvedeným způsobem:

Příznivé životní prostředí – souhrnný stav územních podmínek označen znaménkem -

Město Rájec-Jestřebí má příznivé životní prostředí hodnoceno záporně. Vzhledem k poloze město vykazuje zatížení hlukem jak z dopravy silniční (křížení silnic II. tříd), tak železniční, dále zde existuje tzv. stará ekologická zátěž, je vymezeno záplavové území. Součástí města jsou obce Karolín a Holešín, které sice vykazují příznivé hodnoty faktorů životního prostředí, ale společně s městem jsou spíše negativní. 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. Pro jiné toky není stanoveno záplavové území.

Oblast vykazuje nižší lesnatost a velký podíl orné půdy. Rovněž podíl ploch sídelní zeleně je mírně negativní ve srovnání s ostatními obcemi.

Hospodářský rozvoj – souhrnný stav územních podmínek označen znaménkem +

Hospodářský rozvoj města Rájec-Jestřebí je hodnocen příznivě. Pozitivně jsou hodnoceny hospodářské podmínky charakterizované procentem vyjíždějících ekonomicky aktivních osob a mírou nezaměstnanosti z dosažitelných uchazečů. Území se nachází v rozvojové oblasti města Brna a významné dopravní ose propojující Blansko s městem Boskovice a se silnicí I/43 v městysi Černá Hora. V oblasti není registrována těžba surovin. Za rok 2008 je rovněž vykazována nižší daňová výtěžnost na obyvatele v tis. Kč než průměr ORP. Podíl ploch výrobních aktivit je vyšší.

Soudržnost společenství – souhrnný stav územních podmínek označen znaménkem +

Tento pilíř je hodnocen příznivě. Město vykazuje pozitivní sociodemografické podmínky. Podíl ploch občanského vybavení a rekreace je nižší. Rovněž míra naplnění zastavitelných ploch je nižší. Počet dokončených bytů je vyšší ve srovnání s průměrem ORP. Město Rájec-Jestřebí má vlastní ČOV. Chybí však u obou místních částí.

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).

Řešením ÚP vytvořit podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek:

- budou vytvořeny územně technické podmínky pro podnikání, rozvoj cestovního ruchu.
- vymezením ploch pro bydlení bude podporován zájem o bydlení v kvalitním prostředí, vymezením nových ploch vytvářejících pracovní místa a rozšířením nabídky pro sportovní a rekreační vyžití vytvořit podmínky pro udržení obyvatel ve městě.
- v uspořádání řešeného území je nutno omezit riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk), naopak podporovat zásady zdravého sídla - vytvořit územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí poskytující maximální pohodu bydlení ve fungujícím organismu města, podporovat rozvoj nemotorové dopravy (cyklostezek), rozšiřování veřejných prostranství s omezenou rychlostí motorové dopravy, podpora systému veřejné integrované dopravy, rozšiřování a kultivace veřejných prostranství a ploch sídelní (parkové) zeleně.

Dále budou respektovány limity využití území dle aktualizovaných ÚAP.

C. Požadavky na rozvoj území obce

- Rozvojové záměry budou promítnuty do návrhu zastavitelných ploch, které budou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území.
- Bude vymezeno zastavěné území dle §58 stavebního zákona.
- Pozemky s vydaným územním rozhodnutím, včetně realizovaných staveb, které nejsou evidovány v katastru nemovitostí, budou zakresleny do zastavitelných ploch.
- Bude respektována historická urbanistická struktura města a místních částí.
- Zkvalitněním prostředí centra vytvářet místa společenských kontaktů obyvatel podporující sociální soudržnost obyvatel.
- Podporovat rozvoj občanského vybavení, s důrazem na posílení funkce centrálních částí města.
- Umožnit průchod do krajinného zázemí obce pro všechny věkové kategorie (letní i zimní aktivity)
- Pro rozvoj cestovního ruchu zajistit dostatečnou turistickou infrastrukturu.
- V prostorovém uspořádání upřesnit diferenciaci území s ohledem na ochranu hodnot území (hlavní dominanty, místa pohledů,...)
- K zajištění dobré obsluhy celého území navrhnout doplnění technické infrastruktury
- Další rozvojové plochy výroby nebudou navrženy
- Do návrhu budou převzaty návrhové plochy bydlení a výroby vymezené v platném ÚPO a jeho změnách (s výjimkou plochy B3 v Rájci – viz. kap. E.4)
- Provéřit nové plochy bydlení dle požadavků občanů (zejména pozemky parc.č. 1689 v k.ú. Rájec nad Svitavou, parc.č. 1016 a v k.ú. Jestřebí a část pozemku parc.č. 30 v k.ú. Karolín dle zákresu v příloze k usnesení Rady města)
- Z platného ÚPO budou převzaty rezervní plochy bydlení R1 a R4
- V části Karolín bude návrhová plocha rekreace schválená změnou č. RJ5 vypuštěna.
- Do ploch rekreace bude zařazen pouze pozemek parc.č. 1956/2 v k.ú. Rájec nad Svitavou.
- Provéřit zařazení stabilizovaných ploch bývalého zemědělského areálu v majetku společnosti Doubravická a.s. na k.ú. Holešín do ploch smíšených výrobních.

D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazení v ÚP budou vymezeny pozemky o rozloze větší než 2000 m². Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit – viz. § 3 a §4 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

Při zpracování dokumentace návrhu je nutno postupovat v souladu s ust. §5 odst.1 a 2 zákona č. 34/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF (§4 zákona), jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Vyhodnocení bude provedeno dle Metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996 k odnímání půdy ze ZPF (věstník MŽP ČR částka 4/12/96).

1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI:

- Stávající urbanistická koncepce zůstane zachována, bude zachována a posílena centrální část města, respektovány kladné dominanty města, stávající charakter sídla a výšková hladina zástavby. Zastavitelné plochy budou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území.
- Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)
- S výjimkou kvalitních obytných ploch omezit monofunkčnost ploch a zajistit tak rozmanitost jejich využití.

2. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- Budou respektovány přírodní hodnoty území a vytvořeny podmínky pro jejich ochranu a rozvoj
- Posilovat ekologickou stabilitu území a ochranu přírody
- Budou vymezeny plochy pro územní systém ekologické stability (ÚSES),
- Budou respektovány registrované i neregistrované VKP a EVL, v souladu s ÚAP
- Posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů (v plochách orné půdy podél toků, a v plochách pro navržený ÚSES)
- Podpořit zlepšování kvality vod a přirozeného stavu vodních toků a ploch
- Podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v zahradách a v záhumencích, tvořící přechod zástavby do krajiny
- Budou zohledněny komplexní pozemkové úpravy v části Holešín.

E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

E.1 Dopravní infrastruktura

Správním územím města Rájec-Jestřebí prochází silnice II/377, II/374, III/37435, III/37432, III/37724, III/37725.

- Bude navržena přeložka silnice II/374 dle aktuálních dokumentací
- Provéřit návrh koridoru pro III. etapu přeložky silnice II/374 Spešov - Rájec
- Stávající síť místních a účelových komunikací zůstane zachována.
- Budou navrženy místní komunikace k novým lokalitám
- V případě návaznosti nových místních komunikací (zejména do nových lokalit) na stávající komunikace, které vykazují nevyhovující šířkové poměry, budou navržena opatření k rozšíření stávajících komunikací v souladu s platnými právními předpisy
- Budou zajištěny dostatečné odstavné a parkovací plochy
- Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny, případně navrhnout nové
- Provéřit potřebu ploch pro odstavení nákladních vozidel
- Navrhnout řešení odstranění případných dopravních závad
- Provéřit návrh prostorových úprav autobusových zastávek
- Vymezit plochy pro cyklostezky dle aktuálních dokumentací a dle dohody s městem Rájec-Jestřebí
- Provéřit další dopravní propojení stávajících ploch bydlení a rezervních ploch v lokalitě „Na vyhlídce“ se silnicí II/374

E.2 Technická infrastruktura

Vodní hospodářství:

- Navrhnout opatření pro zlepšení retence vody v krajině
- Navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou vodovodní síť
- Budou respektována ochranná pásma vodních zdrojů a vodárenská zařízení
- Respektovat záplavové území řeky Svitavy
- Respektovat, případně navrhnout protipovodňová opatření

Odkanalizování:

- Navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou kanalizační síť
- Převzít platnou projektovou dokumentaci pro stavební povolení na odkanalizování místních částí Holešín a Karolín
- Navrhnout hospodaření s dešťovými vodami u zastavitelných ploch za účelem jejich vsakování popř. zdržení

Energetika, spoje:

- Navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť, venkovní vedení VN umisťovat tak, aby co nejméně omezilo rozvojové záměry obce
- V zastavěném území prověřit možnost převedení nadzemního vedení 22 kV do kabelů
- Stanovit regulativy pro případná nová zařízení mobilních operátorů a plochy, kde je možno předpokládat umístění výškových staveb nebo zařízení

E.3 Občanské vybavení

- Navržené plochy občanské vybavenosti OB z platného ÚPO budou převzaty
- Prověřit návrh ploch občanské vybavenosti, konkrétně pro sport, dle požadavků občanů – lokalita mezi ČOV a silnicí II/377
- Návrhová plocha pro sport a rekreaci v místě bývalé skládky ČKD pod účelovou komunikací dle platného ÚPO bude vypuštěna, v návaznosti na tuto účelovou komunikaci budou navrženy plochy veřejných prostranství. Rozsah ploch bude dohodnut s městem Rájec – Jestřebí. Část návrhové plochy nad účelovou komunikací bude ponechána.
- Stávající areály ploch občanské vybavenosti budou stabilizovány
- Základní školství zůstane stabilizováno
- S ohledem na nárůst obyvatel v důchodovém věku bude umožněno umisťování pozemků staveb a zařízení pro sociální služby v rámci ploch smíšených obytných a ploch občanské vybavenosti (např. dům s pečovatelskou službou apod.)
- Zařízení pro zdravotní služby budou provozovány v rámci ploch pro občanské vybavení, popř. ploch bydlení, ploch smíšených obytných (soukromé ordinace apod.)
- Stávající zařízení pro kulturu považovat za stabilizovaná
- Stávající zařízení veřejné správy budou stabilizována, případné budoucí požadavky na rozšíření realizovat v rámci ploch smíšených obytných nebo ploch občanského vybavení
- Respektovat stávající zařízení pro ochranu obyvatelstva
- Podporovat existenci a rozvoj drobných zařízení obchodu a služeb v obci, zvláště ve vazbě na střed města, umožnit budování dalších zařízení obchodu a služeb nenarušujících pohodu bydlení - v rámci ploch občanského vybavení, ploch smíšených obytných a ploch bydlení
- Ostatní služby je možno realizovat v rámci ploch smíšených výrobních, příp. ploch výroby a skladování
- Bude prověřena potřeba ubytovacích zařízení, případné požadavky možno realizovat v rámci ploch smíšených obytných a občanského vybavení a rekreace
- Podporovat existenci a rozvoj zařízení stravování, zvláště ve vazbě na střed města, umožnit budování dalších zařízení v rámci ploch smíšených obytných, ploch občanského vybavení

E.4 Veřejná prostranství

- Prověřit možnost vymezení dalších veřejných prostranství v zastavěném území
- Veřejná prostranství budou navrhována v nových lokalitách
- V místě bývalé skládky ČKD jižně od účelové komunikace budou navrženy plochy veřejných prostranství. Rozsah ploch bude dohodnut s městem Rájec – Jestřebí.
- Návrhová plocha B3 v Rájci bude zařazena do ploch veřejného prostranství

F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

F.1 Ochrana kulturních, urbanistických a architektonických hodnot

- Respektovat území s archeologickými nálezy (v případě jakýkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu na katastrálním území obce je investor povinen již v období přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického průzkumu s institucí oprávněnou k provádění těchto průzkumů)
- Respektovat kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty místního významu - objekty přispívajícími ke kulturnímu dědictví a identitě obce, které nepoživají zákonné ochrany památkové péče, dále prostory urbanisticky a historicky cenné
- Respektovat nemovité kulturní památky

F.2 Ochrana přírodních hodnot

- Respektovat významné přírodní a ekologické hodnoty

F.3 Ochrana civilizačních hodnot

- Respektovat a rozvíjet civilizační hodnoty území (hodnoty území, spočívající např. v jeho vybavení veřejnou infrastrukturou, možností pracovních příležitostí, v dopravní dostupnosti obce, v dostupnosti veřejné dopravy, v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům apod.).

G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- Budou vymezeny koridory dopravní a technické infrastruktury, jejichž potřeba vyplývá z návrhu zastavitelných ploch, případně zásadních úprav stávající dopravní infrastruktury

Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- Prvky ÚSES
- Protierozní opatření
- Protipovodňová opatření

Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- Budou navrženy pouze v souvislosti s přeložkou silnice II/374

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- Nebudou navrhovány

Dále budou ve spolupráci s městem vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření bude řádně odůvodněno.

H. Další požadavky, vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. Požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

H.1 Požadavky na ochranu veřejného zdraví

1. V případě návrhu ploch pro výrobu u stávajících ploch pro bydlení bude posouzena vhodnost umístění navrhované plochy z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy bydlení a navržena podmíněná využitelnost plochy pro výrobu za předpokladu, že:

- nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umísťované na plochy výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž z plochy pro výrobu nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů hluku.

2. V případě návrhů plochy pro bydlení u stávající výrobní zóny bude posouzena vhodnost umístění navrhované plochy z hlediska předpokládané hlukové zátěže ze stávající plochy výroby a navržena podmíněná využitelnost plochy pro bydlení za předpokladu, že:

- chráněné prostory budou u stávající funkční plochy pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

3. V případě návrhu plochy dopravní stavby u stávající obytné zástavby bude posouzena vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy bydlení a navržena podmíněná využitelnost dopravní plochy za předpokladu, že:

- nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření.

4. V případě souběžného návrhu plochy dopravní stavby a návrhu plochy pro bydlení bude posouzena vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na navrhované plochy bydlení a byla navržena podmíněná využitelnost plochy pro bydlení za předpokladu, že:

- hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navrhovaných protihlukových opatření.

5. V případě návrhu plochy pro bydlení u stávajících dopravních staveb bude posouzena vhodnost navrhované plochy z hlediska hlukové zátěže ze stávající plochy dopravy a navržena podmíněná využitelnost plochy pro bydlení za předpokladu, že:

- chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření.

6. Pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení (např. plochy pro bydlení s drobnou výrobní činností, plochy pro bydlení s občanskou vybaveností apod.) bude s odkazem na ust. § 14 vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, stanovena podmínka resp. regulativ specifikující nepřípustné využití, a to

- nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).

7. Pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí výrobní, občanské vybavenosti apod. bude stanoven regulativ specifikující nepřipustné využití resp. podmíněně přípustné využití, a to

- na plochách pro výrobu, komerční aktivity apod. lze umístit chráněné prostory definované právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených právními předpisy).

8. Konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečišťujícím ovzduší předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

H.2 Civilní ochrana

V souvislosti s požadavky civilní ochrany budou prověřeny potřeby návrhů ploch pro:

- zóny havarijního plánování,
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,
- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Požadavky civilní ochrany budou zpracovány dle metodické pomůcky HZS JmKr. Požadavky CO budou součástí Odůvodnění územního plánu s výjimkou případných návrhových ploch dle výše uvedených bodů.

H.3 Obrana a bezpečnost státu

Dle ÚAP se řešené území nenachází v zájmovém území MO ČR.

H.4 Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území není evidováno chráněné ložiskové území a ložisko nerostných surovin. Do části k.ú. Jestřebí zasahuje poddolované území z k.ú. Spešov.

H.5 Ochrana před povodněmi

Bude vyznačeno a respektováno stanovené záplavové území řeky Svitavy. Návrh zastavitelných ploch a ploch přestavby v záplavovém území bude odůvodněn. Budou stanoveny podmínky využití území v tomto záplavovém území.

I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Vytvořit územní podmínky pro řešení urbanistických, dopravních a hygienických závad:

- chybějící prvky ÚSES

- urbanisticky nedořešené centrální prostory
- dotčení stávající zástavby záplavovým územím řeky Svitavy

Řešit vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití v území:

- Řešit střet záměrů výstavby se záplavovým územím řeky Svitavy
- Řešit střet záměrů výstavby s ochrannou kvalitní půdy
- Řešit střet záměrů případné výstavby rodinných domů s hlukovým a ochranným pásmem silnic II. a III. třídy a železnice
- Řešit případné střety návrhů nových cyklotras s prvky ÚSES

Řešit nevyváženost mezi územními podmínkami pro udržitelný rozvoj v území.

Příznivé životní prostředí:

Souvislosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí budou zohledněny v rámci ORP a sousedního ORP při řešení problémů kvality, hodnoty a atraktivity prostředí:

- řešit problém zatížení hlukem železniční a silniční dopravy

Hospodářský rozvoj:

Souvislosti územních podmínek pro hospodářský rozvoj budou zohledněny v rámci ORP a sousedního ORP níže uvedené problémy:

- vytvoření podmínek pro efektivnější využití stávajících i navrhovaných průmyslových a zemědělských areálů

Soudržnost společenství obyvatel:

Souvislosti územních podmínek pro hospodářský rozvoj jsou zohledněny v rámci ORP a sousedního ORP níže uvedené problémy:

- chybějící odkanalizování místních částí Karolín a Holešín

J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Dle Politiky územního rozvoje 2008 schválené vládou ČR dne 20.7.2009 se řešené území nachází v rozvojové oblasti Brno OB3. Tato rozvojová oblast a osa byla upřesněna v platných Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje. Město Rájec –Jestřebí bylo zařazeno do rozvojové osy OS9. Z této osy vyplývá zejména požadavek podporovat rozvoj bydlení a hospodářských aktivit.

S ohledem na rozvoj obce budou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci a výrobu a to s ohledem na ochranu přírody a krajinného rázu.

Rozsah zastavitelných ploch bude vycházet z rozsahu ploch platného ÚPO Rájec-Jestřebí a jeho změn a připomínek uplatněných do projednání návrhu zadání.

Navržený rozsah zastavitelných ploch bude řádně odůvodněn vzhledem k reálným potřebám města (zohlednit demografický vývoj obce, polohu obce ve funkčním urbanizovaném území, dojíždka za prací apod.)

Zastavitelné plochy budou navrhovány především v přímé návaznosti na zastavěné území.

Předpokládá se vymezení ploch přestavby.

K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn využití jejich využití územní studií

Budou prověřeny plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Plochy a koridory, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, budou vymezeny pouze v odůvodněných případech.

M. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblasti

Kapitola bude doplněna po projednání návrhu Zadání.

N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Koncept nebude zpracován, za předpokladu, že dotčené orgány do projednání návrhu zadání neuplatní svůj podnět.

Kapitola bude ještě doplněna po projednání návrhu Zadání.

O. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán bude zpracován dle 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. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhl.č. 269/2009 Sb a vyhl.č. 20/2011 Sb..

Dokumentace návrhu ÚP bude obsahovat dvě části - Návrh a Odůvodnění.

Obsah 1. části dokumentace - Návrh :

1. TEXTOVÁ ČÁST

Textová část bude členěna dle odst.1) Přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Členění textu dle odstavce 2) bude přiměřené dle výsledků projednání zadání.

2. GRAFICKÁ ČÁST

Grafická část bude zpracována dle Přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v tomto členění:

- | | |
|--|-----------|
| 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 |

V případě potřeby bude koncepce veřejné infrastruktury zpracována v samostatných výkresech (koncepce dopravy, zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, zásobování elektrickou energií, spoje, koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství).

Obsah 2. části Odůvodnění:

1. TEXTOVÁ ČÁST

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

1. Postup při pořízení územního plánu

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

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

5.1 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu dle §50 SZ

5.2 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle §52 a §53 SZ (řízení o územním plánu) uplatněných na závěr veřejného pojednání

6. Vyhodnocení splnění zadání

(pozn. projektant uvede pouze vyhodnocení splnění požadavků zadání, příp. Pokynů pro zpracování návrhu a zdůvodní řešení, které by bylo v rozporu se zadáním)

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

9. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

11. Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění

12. Vyhodnocení připomínek

Kapitoly označené tučně kurzívou vypracuje zpracovatel územního plánu.

2. GRAFICKÁ ČÁST

1. Koordinační výkres

M 1 : 5 000

2. Koordinační výkres - výřez zastavěného území

M 1 : 2 000

3. Výkres širších vztahů

M 1 : 25 000

4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

M 1 : 5 000

Koncept ÚP bude odevzdán pro potřeby projednání ve dvou vyhotoveních (*bude upřesněno dle výsledků projednání návrhu Zadání*). Pro účely archivace bude tištěná podoba zpracována do velikosti formátu A2.

Návrh ÚP bude odevzdán pro účely společného jednání ve dvou vyhotoveních. Pro účely archivace bude tištěná podoba zpracována do velikosti formátu A2.

Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních.

Pokud bude ÚP nutné po veřejném jednání upravit, bude odevzdán ve čtyřech vyhotoveních. Pokud ho nebude nutné upravit budou dodána další dvě vyhotovení.

Územní plán bude zpracován rovněž digitálně nad katastrální mapou měřítka 1: 2000, v podobě využitelné pro geografické informační systémy, v souřadnicovém systému S-JTSK Křovák EastNorth. Bude odevzdán na nosičích CD, případně DVD. Pro účely zveřejnění na webových stránkách bude textová i grafická část odevzdána ve formátu **.pdf**.

Zpracovala:

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