

Městský úřad Židlochovice

Masarykova 100

667 01 Židlochovice

SPIS. ZN.: OÚPSÚ/6178/2015/HI
Č.J.: OUPSU/6178/2015-5
VYŘIZUJE: Ing. Michaela Hlaváčková
TEL.: 547 428 771
E-MAIL: hlavackova@zidlochovice.cz

DATUM: 26.05.2015

OZNÁMENÍ

O PROJEDNÁVÁNÍ ZADÁNÍ ÚZEMÍHO PLÁNU

Městský úřad Židlochovice, Masarykova 100, 667 01 Židlochovice, odbor územního plánování a stavební úřad jako pořizovatel územně plánovací dokumentace města Rajhrad, Masarykova 32, 664 61 Rajhrad, v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c), zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a v souladu s § 20 a § 47 odst.2 stavebního zákona,

o z n a m u j e

zahájení veřejného projednávání návrhu zadání územního plánu Rajhrad.

Dokumentace návrhu zadání územního plánu Rajhrad je v souladu s ustanovením § 20 a § 47 odst.2 stavebního zákona, vystavena k veřejnému nahlédnutí, a to

- na **Městském úřadu v Židlochovicích**, Masarykova 100, Židlochovice, odbor územního plánování a stavební úřad - úřad územního plánování, kancelář č. 318, pondělí a středa od 8.00 do 17.00 hod., v ostatní pracovní dny dle telefonické domluvy
- na **Městském úřadě Rajhrad - kancelář místostarostky, Masarykova 32, 664 61 Rajhrad**
- **elektronicky na webové adrese pořizovatele MěÚ Židlochovice** - <http://www.zidlochovice.cz/mestsky-urad/odbory-mestskeho-uradu/odbor-uzemniho-planovani-a-stavebni-urad/uzemni-plany-obci-orp-zidlochovice>

Návrh zadání stanoví hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu Rajhrad a stanoví obsah a rozsah územně plánovací dokumentace, postup prací a komplexní požadavky na řešené území.

Přílohou Vám zasíláme text návrhu zadání územního plánu Rajhrad.

Poučení:

1. **Do 15 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky k návrhu zadání územního plánu Rajhrad.** Připomínky zasílejte **pořizovateli** na adresu: Městský úřad Židlochovice, odbor územního plánování a stavební úřad, Masarykova 100, 667 01 Židlochovice.
2. **Dotčené orgány a Krajský úřad Jihomoravského kraje jako nadřízený orgán mohou do 30 dnů od obdržení návrhu zadání, uplatnit u pořizovatele vyjádření**, ve kterém uvedou **požadavky na obsah územního plánu**, vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě **Krajský úřad JMK jako příslušný úřad uplatní u pořizovatele stanovisko. 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.**
3. **Krajský úřad jako příslušný úřad ve stanovisku dle odst. 2 uvede, zda má být návrh územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Pokud má být návrh územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, nebo pokud příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, doplní pořizovatel do návrhu zadání požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.**
4. **Sousední obce mohou uplatnit u pořizovatele své podněty do 30 dnů od obdržení.**
5. Toto oznámení je v souladu se stavebním zákonem a správním řádem zveřejněno vyvěšením na úřední desce MěÚ Rajhrad, na úřední desce pořizovatele MěÚ Židlochovice a na jejich elektronických úředních deskách.
6. **K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.**

S pozdravem

Ing. Karel Suchánek
Vedoucí OÚPSÚ MěÚ Židlochovice

Příloha: text návrhu zadání

Obdrží:

Krajský úřad a dotčený orgán

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, IDDS: x2pbqzq
sídlo: Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, Veveří, 602 00 Brno 2
- Obec
2. Město Rajhrad, IDDS: rrebbtj
sídlo: Masarykova č.p. 32, 664 61 Rajhrad
- Sousední obce
3. Obec Holasice, IDDS: ivca747
sídlo: Václavská č.p. 29, Holasice, 664 61 Rajhrad
4. Obec Opatovice, IDDS: vuzbrhu
sídlo: Velké dráhy č.p. 152, Opatovice, 664 61 Rajhrad
5. Obec Rajhradice, IDDS: ckua2gw
sídlo: Krátká č.p. 379, 664 61 Rajhradice
6. Obec Popovice, IDDS: 9phajq5
sídlo: Popovice č.p. 2, 664 61 Rajhrad
7. Obec Syrovice, IDDS: pbfake4
sídlo: Syrovice č.p. 298, 664 67 Syrovice
8. Obec Rebešovice, IDDS: 3tja2f3
sídlo: Zámecká č.p. 12, Rebešovice, 664 61 Rajhrad
9. Obec Želešice, IDDS: vyparpk
sídlo: 24. dubna č.p. 16, 664 43 Želešice
- Dotčené orgány
10. Ministerstvo životního prostředí, OVSS VII, IDDS: 9gsaax4
sídlo: Mezírka č.p. 1, Brno-město, 602 00 Brno 2
11. Ministerstvo zdravotnictví, Odbor investičního rozvoje, IDDS: pv8aaxd
sídlo: Palackého náměstí č.p. 375/4, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
12. Ministerstvo dopravy, IDDS: n75aau3
sídlo: nábřeží Ludvíka Svobody č.p. 1222/12, 110 00 Praha 1-Nové Město
13. Česká republika - Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková MO, IDDS: hjyaaavk
sídlo: Svatoplukova č.p. 2687/84, Brno-Židenice, 615 00 Brno 15
14. Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku, IDDS: 6bnaawp
sídlo: Nad štolou č.p. 936/3, 170 00 Praha 7-Holešovice
15. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36
sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2
16. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, IDDS: 95zadtp
sídlo: Cejl č.p. 481/13, Brno-střed, Zábřdovice, 601 42 Brno 2
17. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Jihomoravský kraj, IDDS: yq78byg
sídlo: Palackého třída č.p. 1309/174, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, 612 00 Brno 12
18. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Brno, IDDS: z49per3
sídlo: Kotlářská č.p. 931/53, Brno-střed, Veveří, 602 00 Brno 2
19. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, IDDS: me7aazb
sídlo: Senovážné náměstí č.p. 1585/9, 110 00 Praha 1-Nové Město
20. Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Jihomoravský kraj, IDDS: hq2aev4
sídlo: Opuštěná č.e. 4, 602 00 Brno 2
21. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv
sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábřdovice, 614 00 Brno 14
22. Městský úřad Židlochovice, Odbor životního prostředí, Masarykova č.p. 100, 667 01 Židlochovice
23. Městský úřad Židlochovice, Odbor dopravy, Masarykova č.p. 100, 667 01 Židlochovice
24. Městský úřad Židlochovice, Kancelář tajemníka - státní památková péče, Masarykova č.p. 100, 667 01 Židlochovice
Na vědomí
25. Město Rajhrad, stavební úřad, IDDS: rrebbtj
sídlo: Masarykova č.p. 32, 664 61 Rajhrad

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMÍHO PLÁNU RAJHRAD

Obsah:

Úvod k zadání

Zadání územního plánu obsahuje:

Textová část

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, 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, tyto požadavky dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na
 1. Urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 2. Koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn,
 3. 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 stavebního zákona,
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- d) 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,
- e) Případný požadavek na zpracování variant řešení,
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
- g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Závěr k zadání

ÚVOD K ZADÁNÍ

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.

Základní údaje o územním plánu a jeho platných změnách

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 Komrska, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4

Důvody pro pořízení územního plánu obce

Jak z výše uvedeného vyplývá, 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 zpřesní 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 zpřesní se úkoly stanovené Politikou územního rozvoje, zohlední se taktéž ÚAP Jihomoravského kraje a územní studie zpracované krajem. Pokud budou vydány před vydání 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.

Zastupitelstvo města Rajhrad na svém zasedání dne 16.3.2015 rozhodlo o pořízení nového digitálního územního plánu Rajhrad, založeného na zásadách udržitelného rozvoje města z hlediska vyváženosti environmentálního, sociálního a ekonomického pilíře.

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, 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**

a1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen Aktualizace č. 1 PÚR ČR), zveřejněné na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj ČR, vyplývá, že město Rajhrad patří do metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Židlochovice. Z Aktualizaci č. 1 PÚR ČR vyplývají pro územní plán Rajhrad:

- 1) Zohlednit, že obec patří do rozvojové oblasti OB3 – Metropolitní rozvojová oblast Brno – jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části mezinárodní významový přesah, rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem, sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.
- 2) Z OB3:
 - a) Vytvořit územní podmínky pro řešení dopravní (zejména silniční) sítě jižně od dálnice D1.
- 3) Zajistit zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace (článek 19 a článek 21 Aktualizace č. 1 PÚR ČR)

- 4) Vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny (článek 20 Aktualizace č. 1 PÚR ČR).
- 5) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit (článek č. 20 Aktualizace č. 1 PÚR ČR)
- 6) Při umisťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat její fragmentaci (článek 23 Aktualizace č. 1 PÚR ČR)
- 7) Vytvořit podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi (článek 24 Aktualizace č.1 PÚR ČR)
- 8) Vytvořit podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze, sucho apod.) (článek 25 Aktualizace č. 1 PÚR ČR)
- 9) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech (článek 26 Aktualizace č. 1 PÚR ČR)
- 10) Rozvojové záměry DV a E12 a E3 byly na základě podkladů správců sítí zpřesněny (do ÚAP předány) a je evidentní, že se nedotýkají území města Rajhrad
- 11) Zajistit územní ochranu koridoru vysokorychlostní trati VR1(která je také respektována v generelu dopravy JMK a studii z r.2003), případně vymezením územní rezervy (článek 76-83 Aktualizace č. 1 PÚR ČR)

a2) Požadavky z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, schválené zastupitelstvem kraje 22.9.2011, byly rozhodnutím Nejvyššího správního soudu ČR dne 21.6.2012 zrušeny. Proto z nich nevyplývají žádné požadavky pro územní města Rajhrad.

Hlediska širších vztahů, které nejsou obsahem schválené PÚR vyplývá nutnost řešit:

- 1) Zohlednění Generelu krajských silnic Jihomoravského kraje, souhrn návrhů generelu krajských silnic a jeho aktualizace (KrÚ JMK, odbor dopravy)
- 2) Zpracování koncepčního dokumentu orgánu ochrany přírody Krajského úřadu Jihomoravského kraje – územní systém ekologické stability
- 3) Koordinovat návrh ÚP Rajhrad s okolní územně plánovací dokumentací
- 4) Provéřit možnost zohlednění záměrů sousedních obcí a to jak záměrů vyplývajících z ÚAP, ÚPD, popřípadě ostatních vyplývajících z projednání zadání
- 5) Zohlednit územní studii Vymezení cílových charakteristik krajiny Jihomoravského kraje

a3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, a také z problémů určených k řešení v ÚPD

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.

Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území tím, že budou vytvořeny územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:

- a) dostatek ploch pro rozvoj, dostatek stabilizovaných ploch
- b) dobrá dopravní dostupnost na rychlostní komunikaci

- c) dobrá dostupnost do Brna
- d) dostatek ekonomicky aktivních obyvatel
- e) několik zaměstnavatelů v obci
- f) sběrný dvůr
- g) nejsou znečišťovatelé toků a ŽP
- h) významný vodní tok a staré rameno tohoto toku
- i) kvalitní půdy v nivách jsou v záplavovém území – nehrozí jejich zábor pro další zástavbu
- j) dostatek ploch pro zemědělskou výrobu
- k) kompletní TI
- l) dostatek navržených ploch pro bydlení – zatím nevyužitých
- m) většina přírodních prvků v krajině chráněná jako VKP
- n) revitalizace starého ramene řeky Svatky
- o) MŠ, ZŠ nižší a vyšší, SOŠ a SOU, ZUŠ-pobočka
- p) Památník písemnictví, MěÚ, lékaři, Hospic, kino, pošta, obchody a další
- q) vybudování protipovodňových opatření
- r) zalesňování méně využitelných půd
- s) zvýšení kapacity ČOV

Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území tím, že budou vytvořeny územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb:

- a) chybí protipovodňová ochrana
- b) hluk a exhalace ze silnic R52 a z exponované sítě silnic II. a III. tříd
- c) větrná a vodní eroze
- d) ÚSES vymezen, v severozápadní části území nefunkční
- e) Zahrádkaření ve VKP Čeladice (tendence výstavby chat a oplocení)
- f) Nedostatečná kapacita ČOV vzhledem k nárůstu BJ ve městě
- g) Plochy výroby navazují na plochy bydlení
- h) Nedostatek ploch pro drobné podnikání
- i) Záplavové území brzdí rozvoj, ohrožuje stávající objekty bydlení
- j) Zatížení zastavěného území průjezdnou dopravou
- k) Dopravní závady v obci na silnicích II. a III. třídy
- l) Málo příležitostí každodenní rekreace
- m) Nedostatek veřejných prostranství
- n) Pouze jedno venkovní hřiště, tělocvična, tenisové kurty, chybí další prostory pro volnočasové aktivity v zimním i letním období, vzhledem k nárůstu počtu obyvatel
- o) nedostačující občanská vybavenost – prudký nárůst obyvatel
- p) chybí plochy veřejného prostranství, zeleně a ploch každodenní rekreace obyvatel

a4) Požadavky ze zprávy o uplatňování ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů

Požadavky na urbanistickou koncepci, která bude zaměřena především na požadavky rozvoje území obce:

- a) Preferovat restrukturalizaci zastavěného území před jeho rozrůstání zejména o rezidenční funkce, nerozšiřovat další plochy pro bydlení, zejména ulici Lahůdkovou. Nerozšiřovat plochy pro umístění bytových domů.
- b) Omezit maximálně rozšiřování zastavitelných ploch pro bydlení, podmínit případný nárůst těchto ploch podrobným průkazem jejich potřebnosti v souladu se stavebním zákonem s vazbou na území, demografický a ekonomický potenciál sídla
- c) V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím, zapracovat do ÚPD platná územní rozhodnutí.
- d) Řešit způsob přestavby stávajících chátrajících areálů (bývalého zemědělského družstva, bývalého areálu tzv. „Insemináčnické stanice“, bývalého areálu „Moravanu“)
- e) Nevytvářet předpoklady pro nevhodné dominanty narušující krajinu
- f) Provéřit, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona
- g) Vymezit plochy pro veřejná prostranství a plochy pro trávení volného času včetně ploch pro

- rekreaci místních obyvatel, včetně stanovení podmínek, které nebudou na těchto plochách umožňovat jiné využití (podnikání)
- h) Provéřit možnost umístění lesů nebo větrolamů, případně jiných prvků trvalé vegetace na zemědělsky méně využitelných a využívaných půd,
 - i) Řešit způsob odvádění dešťových vod z extravilánu
 - j) Provéřit z hlediska budoucího využití stávající plochy zahrádek a plochy zahrad, sadů a stanovit podmínky pro využití území těchto ploch, pokud budou vymezeny jako stabilizované
 - k) Stávající plochy výroby prověřit z hlediska ovlivňování okolní obytné zástavby a přírodních hodnot a navrhnout podmínky tak, aby se nepříznivé podmínky působení minimalizovaly
 - l) Při zajišťování ochrany staveb proti vnějšímu hluku, zejména od dopravy, se musí přednostně uplatňovat opatření urbanistická před opatřeními chránícími jednotlivé stavby tak, aby byly splněny podmínky pro ochranu hluku v chráněném venkovním prostoru, chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném vnitřním prostoru staveb
 - m) Provéřit nezastavěné zastavitelné plochy vymezené stávajícím ÚPO z hlediska aktuálnosti jejich využití
 - n) Bude prověřeno stanovení ploch, ve kterých prověření jejich využití územní studií nebo regulačním plánem je podmínkou pro rozhodování o změnách v území – zejména plochy přestaveb, plochy pro bydlení které jsou ještě nevyužité
 - o) Etapizace bude stanovována na základě stavu veřejné infrastruktury a s ohledem na předvídatelný nárůst počtu obyvatel
 - p) Obytné funkce budou v prostoru sídla v prioritním postavení před výrobními, ovšem při zachování využití také pro služby pro místní obyvatele a obchody místního charakteru
 - q) Další funkce bydlení nebude rozvíjena ve volné krajině (mimo zastavěné území a již navržené zastavitelné plochy), pouze v přímé návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy a bude doplňovat stávající zástavbu a budou jasně specifikovány podmínky využití těchto ploch
 - r) Přednostně budou pro další rozvoj prověřeny z hlediska využití zastavitelné plochy navržené dosud platným ÚPN SÚ Rajhrad, kde dosud nebylo zahájeno jejich využití; pouze v odůvodněných případech je možné navrhnout změnu jejich využití, která by znamenala zrušení určení plochy k zastavění
 - s) Provéřit vymezení nových (oproti platnému ÚPN SÚ) ploch pro jiné druhy dopravy – cyklotrasy, cyklostezky, polní cesty pro zvýšení propustnosti krajiny
 - t) Provéřit a popřípadě doplnit síť hlavních účelových komunikací zajišťujících zlepšení propustnosti krajiny
 - u) Nevymezovat žádné zastavitelné plochy v záplavovém území řeky Svatky
 - v) Budou prověřeny plochy pro parkování z hlediska platného stupně automobilizace u občanské vybavenosti stávající – zejména hřiště a školských zařízení a také u městského úřadu
 - w) Ve vazbě na rozvoj nových obytných souborů řešit potřeby rozvoje školských zařízení a to v těsné návaznosti na stávající občanské vybavení tohoto typu s možností vymezení přestavbových ploch
 - x) Provéřit vymezení ploch pro rekreaci, nové rozvojové plochy pro zahrádkářské kolonie budou prověřeny; lokality Močidla, Čeladice a Za Pilou budou jasně specifikovány podmínky využití těchto ploch
 - y) Výrobní funkce, zatěžující životní prostředí nebudou v území rozvíjeny a další výrobní funkce (oproti platnému ÚPNSÚ) již nebudou rozvíjeny
 - z) Upravit prostorové regulace na všech výše uvedených plochách tak, aby odpovídaly požadavkům rozvoje města a platné legislativě (životní prostředí, prostředí kulturních památek, zachování hodnot prostředí)
 - aa) Vymezovat stabilizované plochy dle stávajícího způsobu využití (legálního)
 - bb) Provéřit stabilizované plochy pro volnočasové aktivity, rekreaci a sport a na základě prověření vymezit nové plochy s tímto zaměřením např. hřiště pro různě staré děti, sportoviště pro mládež)
 - cc) V plochách s bydlením (nejen návrhových, ale i v zastavěném území) budou jasně definované podmínky zástavby v zahradách a zeleni, bude prověřena zastavitelnost v plochách zahrad ve stavebních plochách.
 - dd) Zohledňovat při návrhu schválený platný ÚPN SÚ, vyhodnotit vymezené plochy a začlenit do nové koncepce
 - ee) Dále ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).
 - ff) Nebudou navrhovány plochy, které by negativně ovlivnily území sousedních obcí

Záměry města:

- 1) Nová parkovací stání na ul. Odbojářů
- 2) Přechod pro chodce a chodníky na Staré poště

Další požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu a jejího projednání s dotčenými orgány

- respektovat ochranná pásma tak jak vyplývají z platné legislativy či tak, jak budou dohodnuta s vlastníky a správci zařízení či staveb
- respektovat platnou legislativu z hlediska požární ochrany v platném znění, z hlediska CO vyhlášku č. 380/2002 Sb.
- Zapracovat ochranná a bezpečnostní pásma
- Respektovat platnou legislativu o ochraně ovzduší
- minimalizovat možnost ohrožení hlukem a vibracemi ploch s chráněnými vnitřními prostory budov a chráněnými prostory, zejména u komunikací I., II. a III. třídy
- návrhem ÚP zabezpečit, aby plochy a to i stabilizované obsahující chráněné prostory dle § 30 zákona č. 258/2000 Sb. nebyly v budoucnosti vystavovány nadlimitními hodnotami hluku a vibrací vyplývajícími z umístění nových zdrojů hluku a vibrací (regulace a umístění ploch)
- respektovat zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, při dodržení zásad §4 a §5 zákona, a dále §3 a §4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude zpracován podle přílohy č. 3 výše uvedené vyhlášky do přehledné tabulkové formy, vycházet z metodického pokynu MŽP OOLP/1067/96 z 1.10.1996 při vymezení zastavitelných ploch zejména na půdách I. a II. tříd
- zakreslit do území v koordinačním výkrese všechny limity, týkající se daného území tak, jak vyplývají z platné legislativy, z vydaných správních rozhodnutí, či tak jak byly či budou s dotčenými orgány (DO) dohodnuty
- řešené území zapracovat z hlediska urbanistické koncepce a koncepce krajiny, aby řešení negativně neovlivnilo zájmy vojenského letectva a obrany státu, protože je celé katastrální území v ochranném pásmu radiolokačního zařízení

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

Z PÚR: V Aktualizaci č. 1 PUR ČR je požadavek na zajištění územní ochranu koridoru vysokorychlostní trati VR1, případně vymezením územní rezervy v tomto území.

Požadavky ze ZÚR: nejsou, v případě vydání ZUR JMK budou zapracovány záměry, které se budou nacházet na k.ú. Rajhrad.

Z ÚAP: nevyplývají žádné požadavky

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo:

Z PÚR: nevyplývají žádné požadavky

Požadavky ze ZÚR: nejsou

Z ÚAP: nevyplývají žádné požadavky

Další požadavky:

Po dohodě s obcí vymežit veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebo uplatnit předkupní právo.

Veřejně prospěšná opatření budou opatření k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví, opatření sloužící ke snížení ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, opatření ke zvyšování retenčních schopností území, zamezení půdní eroze.

d) 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:

Z PÚR: nevyplývají žádné požadavky

Požadavky ze ZÚR: nejsou

Z ÚAP: nevyplývají žádné požadavky

Další požadavky:

Případné náměty na vypracování RP prověří a navrhne projektant a dle potřeby navrhne plochy, pro které je vhodné prověřit jejich využití územní studií, nebo podmíněno vydáním regulačního plánu.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Z PÚR: nevyplývají žádné požadavky na zpracování variant řešení

Požadavky ze ZÚR: nejsou

Z ÚAP: nevyplývají žádné požadavky na zpracování variant řešení

Další požadavky:

Požadavek z hlediska vypracování variant nemá ani obec ani pořizovatel, a nepředpokládá se nutnost vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, případné zpracování variant je závislé na stanovisku dotčeného orgánu dle § 47 odst. 3 stavebního zákona

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán bude zpracován digitálně nad katastrální mapou v měřítku katastrální mapy a bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.

Územní plán bude obsahovat

Textovou část

Textová část bude obsahovat náležitosti dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část bude obsahovat následující výkresy:

I/1 Výkres základního členění území 1 : 5 000

I/2 Hlavní výkres 1 : 5 000

I/3 Výkres koncepce veřejné infrastruktury 1 : 5 000

I/4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Další výkresy dle potřeby a uvážení projektanta

Odůvodnění bude obsahovat

Textovou část odůvodnění územního plánu bude tvořit:

- odůvodnění projektanta podle písmene a) - e) vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- odůvodnění pořizovatele bude doplněno po projednání
- výkresová část odůvodnění bude zpracována dle přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Odůvodnění návrhu územního plánu bude odpovídat rozsahu daném v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část bude obsahovat následující výkresy:

II/1 Koordinační výkres 1 : 5 000

II/2 Výkres širších vztahů 1 : 100 000

II/3 výkres předpokládaného záboru půdního fondu 1 : 5 000

Další grafické přílohy dle potřeby

Výkresy budou zpracovány v měřítcích dle vyhlášky č. 500/06 Sb. digitálně

Výkresy budou orientovány ke světovým stranám jako mapy

Celý ÚP bude zpracován tak, aby bylo možné jeho vydání jako opatření obecné povahy, čili dle § 174-176 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád), pokud pro ně nemá stavební zákon speciální úpravu.

Návrh bude doplněn schématy:

- ÚSES – rozlišením stabilizovaných a návrhových prvků a s barevným rozlišením prvků regionálního a lokálního systému
- Odvodnění území – s rozlišením stabilizovaných a návrhových prvků hlavních odtokových tras
- Dopravní infrastruktura – s rozlišením stabilizovaných a návrhových prvků a hierarchie komunikací
- Technická infrastruktura
- Elektro – s rozlišením stabilizovaných a návrhových prvků a vysoké a nízké napětí – jen hlavní řady barevně rozlišené
- Plyn – s rozlišením stabilizovaných a návrhových prvků nízkotlakých, středotlakých a vysokotlakých – jen hlavní řady barevně rozlišené
- Voda - s rozlišením stabilizovaných a návrhových prvků – hlavní přívod, vodojem, čerpací stanice, hlavní uliční řady
- Kanalizace - s rozlišením stabilizovaných a návrhových prvků – hlavní přívodní řad do ČOV, přečerpávací stanice, hlavní uliční řady

K veřejnému projednání bude dokumentace předložena tak, aby bylo možno na podkladu katastrální mapy identifikovat pozemky zastavitelných ploch a veřejně prospěšných staveb.

Plochy s rozdílným způsobem využití budou vymezeny a definovány dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., přičemž tyto plochy lze dále podrobněji členit dle § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Potřeba zastavitelných ploch bude zdůvodněna vzhledem k ochraně nezastavěného území dle metodiky MMR.

Návrh ÚP bude zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhláškami č. 500/2006 a č. 501/2006 Sb. **a taktéž dle metodických pokynů uveřejněných na webových stránkách Ústavu územního rozvoje a Ministerstva pro místní rozvoj.**

Počet vyhotovení dokumentace - pro projednání (jakéhokoliv stupně) odevzdán ve 3 vyhotoveních-vytištěné. Dle výsledků projednání bude vyhotoven územní plán jako opatření obecné povahy (dále jen OOP), který bude odevzdán ve 4 vyhotoveních.

Dokumentace návrhu ÚP i ÚP (OOP) bude vypracována digitálně, data budou předána pořizovateli i objednateli na nosiči CD. Po projednání bude pořizovateli předána dokumentace ve formě PDF o takové velikosti, aby bylo možno ji vyvést způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Výkresy územního plánu (k vydání) budou předány v souřadné soustavě S –JTSK ve formátu DGN (Microstation), nebo DXF, DWG (AutoCAD) a nebo SHP (ESRI) a zároveň v souřadnicově umístěných rastroch ve formátu TIF bez katastrální mapy a čísel pozemků, nebo JPG bez katastrální mapy pro přímé vložení do geografického informačního systému úřadu a zároveň ve formátu PDF s katastrální mapou pro vystavení na webových stránkách města.

Do elektronického zpracování (DGN, DXF, SHP) při předání ÚP k vydání přidat vrstvy pro zpracování do ÚAP : zastavěné území, plochy výroby, plochy občanského vybavení, plochy přestavby, ÚSES, přívaděč k čerpací stanici kanalizace, vodovodní přívaděč, zastavitelná plocha a další jevy obsažené v ÚP. Každý jev dle přílohy č. 1 vyhlášky 500/2006 Sb. předaný v jednotlivém souboru.

V případě přiznání dotace z dotačního programu Krajského úřadu Jihomoravského kraje bude digitální zpracování závislé ještě na smlouvě o dotaci.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**Z PÚR:** nevyplývají žádné požadavky**Požadavky ze ZÚR:** nejsou**Z ÚAP:** nevyplývají žádné požadavky**Další požadavky:**

- nepředpokládá se vyhodnocení vlivu na životní prostředí – v řešeném území se nenachází ani evropsky významné lokality ani ptačí oblasti
- nepředpokládá se vymezení ploch pro stavby, které by mohly mít významný vliv na životní prostředí a to z těchto důvodů:
 - a) rozsáhlé plochy pro výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nebudou navrhovány – rozhodnutí ZO
 - b) další návrhové plochy pro bydlení rozšiřující významně zastavěné území nebudou navrhovány - rozhodnutí ZO

V této fázi jsou požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území předpokládány.

Dle ÚAP ORP Židlochovice z roku 2014 je město Rajhrad v celkovém hodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel hodnoceno záporně v pilíři environmentálním a sociálním, v hospodářském pilíři kladně.

Vliv ÚP na udržitelný rozvoj území (města) bude v územním plánu zpracován tak, že bude zhodnoceno, jak územní plán zasáhl do jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje, jak jím bylo podpořeno řešení jednotlivých problémů a střetů a jak byly vyhodnoceny územní podmínky ve vztahu k jednotlivým pilířům udržitelného rozvoje

Bude – li zpracováno posouzení vlivů na životní prostředí, stručně, srozumitelně a tak, aby opatření pro předcházení, snížení či kompenzaci vlivů byla postižitelná územním plánováním jako koncepcí, ne záměrem či jeho prováděním

Bude-li zpracováno posouzení vlivů na životní prostředí zpracovat jeho závěry již ve fázi tvorby návrhu ke společnému jednání

ZÁVĚR K ZADÁNÍ

Zastupitelstvo města Rajhrad schválilo zadání územního plánu Rajhrad dne

číslo usnesení

Toto zadání je pro zpracovatele územně plánovací dokumentace závazné.

V Rajhradě dne

Mgr. František Ondráček
starosta města Rajhrad

Mgr. Magda Mlejnková
místostarostka města Rajhrad