

NÁVRH ZADÁNÍ

Územního plánu Rájec-Jestřebí

V Blansku dne 30.01.2019

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

Obsah

I. Vymezení řešeného území, důvody pořízení	4
II. Zadání	5
1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně dalších dokumentů	5
1.1 Politika územního rozvoje České republiky	5
1.2 Územně plánovací dokumentace vydané krajem	5
1.2.1 Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (A)	5
1.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os a center osídlení (B)	7
1.2.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (C)	7
1.2.4 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (D)	7
1.2.4.1 Přeložka silnice II/374 Rájec-Jestřebí-Doubrovce nad Svitavou – Lhota Rapotina - DS26 a přeložka silnice II/374 Spešov – Rájec-Jestřebí –DS 28	7
1.2.4.2 Územní rezerva pro konvenční celostátní železniční trať RDZ07 trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (Česká Třebová)	8
1.2.4.3 Prvky nadmístního územního systému ekologické stability zahrnující	8
1.2.4.4 Cyklotrasy	10
1.2.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E)	11
1.2.5.1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje ...	11
1.2.5.2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje	11
1.2.5.3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje	11
1.2.6 Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení významné prvky civilizačního dědictví kraje (F)	12
1.2.6.1 Krajinový typ č.26 Sloupsko-kořenecký	12
1.2.6.2 Krajinový typ č.27 Hořicko-soběšický	12
1.2.6.3 Krajinový typ č. 29 Boskovicko-blanenský	13
1.2.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (G)	13
1.2.8 Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (H)	13
1.2.8.1 Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření	13
1.2.8.2 Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu	14

1.2.8.3 Požadavky na koordinaci územních rezerv	14
1.3 Jiné dokumentace	14
1.3.1 Generel dopravy Jihomoravského kraje	14
1.3.2 Generel krajských silnic JMK:	15
1.3.3 Program rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje	15
1.3.4 Program rozvoje jihomoravského kraje 2018-2021	16
1.3.5 Územní studie krajiny ORP Blansko	16
2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD a z doplňujících průzkumů a rozborů	16
2.1 Územně analytické podklady ORP Blansko	16
2.1.1 Požadavky na odstranění nebo omezení závad	16
2.1.2 Požadavky na odstranění nebo omezení vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území	17
2.1.3 Požadavky na odstranění slabých stránek, hrozeb a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území	18
2.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017	20
3. Požadavky na základní koncepci rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury... 20	20
3.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorové uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	20
3.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn	22
3.2.1 Dopravní infrastruktura	22
3.2.2 Technická infrastruktura	23
3.2.3 Občanské vybavení	23
3.2.4 Veřejná prostranství	24
3.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5.SZ	24
3.4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	25
3.4.1 Ochrana kulturních, urbanistických a architektonických hodnot	25
3.4.2 Ochrana přírodních hodnot	25
3.4.3 Ochrana civilizačních hodnot	25
4. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	26
5. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.	26

6. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci 26
7. Požadavky na zpracování variant řešení 26
8. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení 27
9. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. 30

I. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, DŮVODY POŘÍZENÍ

Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno v rozsahu správního území města, 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 **31.12.2018** byl **3 676** obyvatel.

Důvody pořízení

Platný Územní plán města Rájec-Jestřebí byl schválen zastupitelstvem města dne 17.12.2003. Aktuálně je k nahlédnutí na webových stránkách města Blansko na adrese:

<http://www.blansko.cz/meu/odbor-stavebni-urad/uzemni-plan/582239>

Pořízení nového Územního plánu Rájec-Jestřebí schválilo, dle § 6, odst 5, písm. a) a §44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění, Zastupitelstvo města Rájec - Jestřebí na zasedání konaném dne 24.01.2011, usnesením č.12. Pořizovatelem byl v březnu 2012 zpracován návrh Zadání, který byl vystaven po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednání návrhu Zadání. Zadání nového územního plánu bylo schváleno dne 20.06.2012 usnesením č. 8.

Z důvodu novely stavebního zákona, platné od 01.01.2013, podle které se prodloužila platnost územních plánů do 31.12.2020, dne 06.03.2013 schválilo Zastupitelstvo města Rájec-Jestřebí usnesením č. 10 přerušování pořizování nového územního plánu s tím, že budou pořizovány pouze změny platného Územního plánu města Rájec-Jestřebí (ÚPm).

Od doby jeho schválení, tj. od roku 2003 do současnosti, bylo schváleno 17 změn tohoto ÚPm. Pořizování změn označených jako RJ1 (přeložka silnice II/374 – řešeno změnou RJ16), RJ4 (Karolín - víceúčelový hospodářský objekt) a RJ11 (Bydlení v rezervních plochách v severní části Rájce) bylo přerušeno, nebo zastaveno.

ÚPm Rájec-Jestřebí, podle ust. § 188 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v platném znění, nyní pozbývá platnosti do 31.12.2022. Úpravy tohoto ÚPO podle platné legislativy nejsou reálné. Územní plán se nyní nachází ve stavu, kdy je třeba aktualizovat koncepci veřejné infrastruktury, urbanistickou koncepci včetně přehodnocení vymezení zastavitelných ploch. Neaktuální je rovněž katastrální mapa, která je podkladem pro platný ÚPO. Dalším důvodem pořízení je schválení nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) 05.10.2016 s nabytím účinnosti 03.11.2016.

Pokračování pořizování schválilo zastupitelstvo města usnesením č. 17 přijatém zastupitelstvem města na svém zasedání dne 08.03.2017.

Město Rájec-Jestřebí požádalo MěÚ Blansko, Stavební úřad, Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje (příslušný úřad územního plánování) o zajištění pořízení územního plánu dopisem ze dne 31.03.2003.

II. ZADÁNÍ

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně dalších dokumentů

1.1 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR 2008) byla schválena vládou České republiky usnesením č. 929/2009 ze dne 20.07.2009. Dne 15.04.2015 byla usnesením vlády České republiky č. 276 schválena její Aktualizace č.1.

Podle aktualizovaného podkladu patří obce ve střední, jihovýchodní a jihozápadní části ORP Blansko do metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města. Je to území s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam. Rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem. Sílicí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

Obce mimo rozvojové oblasti leží na rozvojové ose OS9 Brno - Svitavy/Moravská Třebová, s výraznou vazbou na dopravní cesty. Jde o silnici I/43, koridor připravované dálnice D43 a železniční trať č. 260 (I.tranzitní železniční koridor). Podle původní PUR ČR 2008 byla železniční trať č.260, procházející řešeným územím, zařazena do koridoru konvenční železnice ŽD7. Podle Aktualizace č.1 již není součástí tohoto koridoru (pozn. koridor ŽD7 zmenšen na úsek Choceň – Ústí nad Orlicí).

V ZÚR JMK byly rozvojové oblasti a osy upřesněny. Správní území města Rájec-Jestřebí bylo zařazeno do rozvojové osy Brno – Svitavy / Moravská Třebová označené OS9 s výraznou vazbou na významné dopravní cesty (v tomto případě železniční trať č. 260).

Požadavky na řešení ÚP:

Z Aktualizace č. 1 PÚR ČR nevyplývají pro ÚP požadavky na vymezení ploch a koridorů nadmístního významu. Při návrhu územního plánu budou uplatňovány republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, návrh bude ve vztahu k těmto prioritám odůvodněn a okomentován.

1.2 ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016 na jeho 29. Zasedání usnesením č. 2891/16/Z29 a nabyly účinnosti dne 03.11.2016.

Níže uvedené požadavky byly čerpány z textové a grafické části ZÚR JMK a jsou uvedeny níže.

Požadavky na řešení ÚP:

Požadavky vyplývající z níže uvedených kapitol budou zohledněny.

1.2.1 Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (A)

ZÚR JMK k dosažení udržitelného rozvoje území kraje stanovují (pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území) priority územního plánování Jihomoravského kraje, které konkretizují cíle a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v politice územního rozvoje.

V ÚP Rájec-Jestřebí budou zohledněny zejména níže uvedené priority:

- Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život (1)
- Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje (3).
- Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek) (5).
- V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek (6).
- Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony (7).
- Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou (8).
- Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území (9)
- Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny (10).
- Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území (11).
- Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí (12).
- Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje (14).
- Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území (16)
- Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území (18).
- Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie (19).
- Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka (21).

I.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os a center osídlení (B)

Správní území města Rájec-Jestřebí bylo dle ZÚR JMK zařazeno do rozvojové osy Brno – Svitavy / Moravská Třebová označené OS9 s výraznou vazbou na významné dopravní cesty (v tomto případě železniční trať č. 260).

Ze ZUR JMK vyplývají pro tuto osu požadavky na uspořádání a využití území:

- V centrech osídlení vytvářet podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury; v případě vybraných center (Rájec-Jestřebí) podporovat stabilizaci a rozvoj pracovní funkce.
- Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnice.

Dále jsou v ZUR JMK pro osu Os9 stanoveny úkoly pro územní plánování:

- Vytvářet a udržovat územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území.

Centra osídlení:

Město Rájec-Jestřebí je dle ZÚR JMK zařazeno do lokálních center, pro které se stanovují požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování pro plánování a usměrňování územního rozvoje.

Požadavky na uspořádání a využití území

- Podporovat rozvoj obslužných funkcí nadmístního významu (školství, zdravotnictví, kultura).
- V Adamově, Rajhradu a Zastávce posilovat jejich rozvoj s ohledem na specifickou pozici v těsném zázemí nadregionálního centra Brno (netýká se města Rájec-Jestřebí).
- Zohledňovat silné územní vazby vybraných lokálních center na centra vyšší kategorie a koordinovat společné rozvojové aktivity (zejména Blansko)
- Podporovat posilování dopravní obslužnosti lokálních center a jejich dopravní napojení na centra vyšší kategorie (netýká se města Rájec-Jestřebí).

Úkoly pro územní plánování

- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury a ekonomických aktivit.
- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj lokálních center zohledňující jejich vazbu na nadregionální centrum (netýká se města Rájec-Jestřebí).

I.2.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (C)

Správní území města Rájec-Jestřebí není zařazeno do specifické oblasti.

I.2.4 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (D)

I.2.4.1 Přeložka silnice II/374 Rájec-Jestřebí-Doubravice nad Svitavou – Lhota Rapotina - DS26 a přeložka silnice II/374 Spešov – Rájec-Jestřebí – DS 28

Ve správním území města Rájec-Jestřebí jsou dle ZÚR JMK navrženy níže uvedené koridory pro:

- **DS26 – přeložka silnice II/374 Rájec-Jestřebí-Doubravice nad Svitavou – Lhota Rapotina**
- **DS 28 – přeložka silnice II/374 Spešov – Rájec-Jestřebí**

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v těchto koridorech pro přestavbu krajských tahů silnic II. třídy se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území

- Vytvořit územní podmínky pro umístění a vedení koridorů přestavby krajských tahů silnic II. třídy s cílem zkvalitnění dopravní dostupnosti a obsluhy území.
- Vytvořit územní podmínky pro koordinaci a návaznost těchto koridorů na silniční síť mezinárodního, republikového a nadmístního významu.

Úkoly pro územní plánování

- Zpřesnit a vymežit jednotlivé koridory pro přestavbu krajských tahů silnic II. třídy diferencovaně s ohledem na jejich přepravní funkci, požadované technické parametry, optimalizaci trasy v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, minimalizaci rozsahů záborů ZPF, minimalizaci dělicího efektu komunikace (DS26), minimalizaci rozsahu vlivů na odtokové poměry (DS26), zachování funkcí skladebných prvků ÚSES.
- Zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů přestavby krajských tahů silnic II. třídy v ÚPD dotčených obcí.

Přeložka silnice II/374 procházející k.ú. Rájec nad Svitavou je v současné době ve fázi zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení, koridor vymezený pro přeložku silnice byl upřesněn v dokumentaci pro územní řízení. **Dokumentace pro územní řízení bude v návrhu ÚP zohledněna.**

1.2.4.2 Územní rezerva pro konvenční celostátní železniční trať RDZ07 trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (Česká Třebová)

ZÚR JMK vymezuje územní rezervu pro konvenční celostátní železniční trať RDZ07 trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová) o šířce 200 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy Rájec-Jestřebí a v zastavěném území o šířce minimálně 120 m.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridoru územní rezervy RDZ07 Trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová), optimalizace na území JMK, se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území

- Vytvořit územní podmínky pro prověření potřeb a plošných nároků tratě č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová), optimalizace na území JMK včetně všech souvisejících staveb.
- V koordinaci s koncepcí vedení tras rychlých spojení v ČR a konvenčních železničních tratí prověření potřeb a plošných nároků dopravně účinného a ekonomicky rentabilního řešení.

Úkoly pro územní plánování

- Minimalizovat negativní vlivy na životní prostředí, obyvatelstvo a lidské zdraví.
- V ÚPD dotčených obcí vymežit územní rezervu pro trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová), optimalizace a stanovit podmínky pro její využití.

1.2.4.3 Prvky nadmístního územního systému ekologické stability zahrnující

Správní území města je dotčeno níže uvedenými prvky nadmístního územního systému ekologické stability zahrnující:

- RBC1537 – Bukovice

- RBC 279 Pod Hamrem
- RK 1415, RK 1416b, RK 1419 – regionální biokoridory

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách a koridorech nadregionálního a regionálního ÚSES se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území:

- Plochy a koridory pro nadregionální a regionální ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridoru, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.
- Skladebné části ÚSES je nutno prioritně vymezovat mimo plochy stanovených DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu do doby jejich využití. Tam, kde to nebude výjimečně možné řešit např. dočasným stanovením skladebné části ÚSES a jejím finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace. Vymezení biocenter a biokoridorů v rámci DP, CHLÚ nebo ložisek nerostných surovin se schváleným územním rozhodnutím se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES.
- Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu. Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES, tj. s obecnou ochranou přírody a krajiny, zohlednit podmínku akceptace charakteru částí ÚSES a podpory jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

Úkoly pro územní plánování

- Vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.
- **V územních plánech upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES** a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR. **Zpřesnění bude popsáno a odůvodněno.**
- Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.
- Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou prostupností (např. souběh s vodotečí, přemostění terénní nerovnosti, apod.). V případech, kdy nebude možné vymezit skladebnou část ÚSES v přímé kontinuitě bez přerušení, není toto přerušení stávající stavbou liniového charakteru dopravní nebo technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části. Křížení biocentra s návrhovou stavbou liniového charakteru je podmíněně přípustné pouze v

těch případech, kdy bude zachována vzájemná přirozená návaznost jeho částí a nebude narušena jeho funkčnost nebo minimální výměra.

- S výjimkou koridorů vázaných na vodní toky a údolní nivy upřesňovat biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES při dodržení metodických postupů přednostně mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

I.2.4.4 Cyklotrasy

Ve správním území je územně vymezen mezinárodní cyklistický koridor „Svitavská stezka“.

Pro územní vymezení mezinárodních cyklistických koridorů v ÚPD Rájec-Jestřebí se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na mezinárodní a krajskou síť cyklistických koridorů sousedních zemí a krajů.

Úkoly pro územní plánování

a) V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení mezinárodních cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.

b) Zajistit územní koordinaci a ochranu mezinárodních cyklistických koridorů v ÚPD

Ve správním území je územně vymezen krajský cyklistický koridor „**Brno – Blansko – Skalice nad Svitavou – Letovice (– Svitavy – Česká Třebová – Ústí nad Orlicí)**“

Pro územní vymezení krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na mezinárodní a krajskou síť cyklistických koridorů sousedních zemí a krajů.

Úkoly pro územní plánování

a) V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení krajských cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.

b) Zajistit územní koordinaci a ochranu krajských cyklistických koridorů v ÚPD.

Katastrálním území dále prochází cyklotrasy místního významu níže označené (zdroj: <http://www.cyklo-jizni-morava.cz/>):

5085A Sloup – Bořítov

5202 Skalice nad Svitavou - Rájec-Jestřebí

1.2.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E)

1.2.5.1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovují v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.

Požadavky na uspořádání a využití území

- Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.
- Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání.
- Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů.

Úkoly pro územní plánování

- Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.
- Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.

1.2.5.2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Správního území Rájec-Jestřebí se týkají tyto prvky kulturního dědictví kraje:

- Území s archeologickými nálezy
- Území významných urbanistických hodnot.

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území

- Podporovat obnovu a udržování kulturních hodnot kraje.
- Respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).

Úkoly pro územní plánování

- Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.
- Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.

1.2.5.3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Správního území se týkají tyto významné prvky civilizačního dědictví kraje:

- Rekreační a turistická atraktivita
- Veřejná infrastruktura.

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území

- Podporovat rozvoj center osídlení.
- Podporovat obslužnost veřejnou infrastrukturou.

Úkoly pro územní plánování

a) Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

I.2.6 Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení významné prvky civilizačního dědictví kraje (F)

Správní území města Rájec-Jestřebí je dle ZÚR JMK zařazeno zčásti do krajinného typu č.26 Sloupsko-kořenecký (východní část) č. 29 Boskovicko-blanenský (západní část).

I.2.6.1 Krajinný typ č.26 Sloupsko-kořenecký

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu č.26 Sloupsko-kořenecký se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik:

Cílová charakteristika

- a) Dynamická lesní až leso-zemědělská krajina s četnými údolními zářezy, středně velké až velké lesní porosty, středně velké až malé bloky orné půdy, malé bloky travních porostů.
- b) Harmonická krajina enklávy sídel s okolní a zemědělsky obhospodařovanou krajinou v prostorovém rámci lesních porostů.

Požadavky na uspořádání a využití území:

- Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území.
- Podporovat opatření k podpoře měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.).
- Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

Úkoly pro územní plánování:

- Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.
- Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

I.2.6.2 Krajinný typ č.27 Hořicko-soběšický

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu č. 27 Hořicko-soběšický se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik:

Cílová charakteristika

Lesní až leso-zemědělská členitá krajina s ekologicky cennými lesními porosty, středně velkými a malými bloky orné půdy a travních porostů.

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území

b) Podporovat opatření k podpoře měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.).

Úkoly pro územní plánování

a) Vytváření územních podmínek pro zlepšení rekreační kvality prostředí.

I.2.6.3 Krajinový typ č. 29 Boskovicko-blanenský

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinového typu č. 29 Boskovicko-blanenský se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik:

Cílová charakteristika

a) Pohledově přehledná krajina s mírně zvlněným reliéfem ohraničená okolními lesnatými krajinovými celky bohatá na rozptýlenou krajinnou zeleň podél drobných vodních toků.

b) Pestřejší struktura využití ve svažitéjších polohách při okrajích krajinového celku.

Požadavky na uspořádání a využití území

- Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území.
- Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

Úkoly pro územní plánování

- Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.
- Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinového rázu.

I.2.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (G)

Ve správním území města Rájec-Jestřebí jsou dle ZÚR JMK navrženy tyto veřejně prospěšné stavby, které budou zohledněny:

- DS 26 – přeložka silnice II/374 Rájec-Jestřebí-Doubravice nad Svitavou – Lhota Rapotina
- DS 28 – přeložka silnice II/374 Spešov – Rájec-Jestřebí

I.2.8 Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (H)

I.2.8.1 Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkresu č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit níže uvedené plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci Rájec-Jestřebí:

- DS26 – přeložka silnice II/374 Rájec-Jestřebí-Doubravice nad Svitavou – Lhota Rapotina
- DS 28 – přeložka silnice II/374 Spešov – Rájec-Jestřebí

I.2.8.2 Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v *kap. D.1.7. textové části ZÚR JMK*, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu.

Správního území Rájec-Jestřebí se týká cyklistická trasa „Svitavská“ a krajská síť cyklotras.

V ÚP vyhodnotit územní podmínky stávajících, případně i nově navrhovaných, cyklotras s ohledem na požadavky a koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK (u stávajících cyklotras posoudit, zda vyhoví podmínkám uvedeným v ZURJMK, trasu odůvodnit, případně navrhnout úpravy jejího trasování, nebo odůvodnit, proč změna není možná).

Pro případ, že by na základě zohlednění potřeby koordinace či z jiných důvodů vyvstala potřeba vymezení nových cyklokoridorů, návrh vedení nových cyklotras a cyklostezek musí být v souladu s Technickými podmínkami Ministerstva dopravy, Navrhování komunikací pro cyklisty, TP 179 z roku 2017, a s Konceptí rozvoje cyklistiky v Jihomoravském kraji na období 2016 – 2023, která byla schválena Zastupitelstvem Jihomoravského kraje v únoru 2016. V tomto dokumentu jsou uvedeny trasy mezinárodních, národních a plánovaných krajských cyklokoridorů řešících dopravní a turistické napojení v Jihomoravském kraji.

Kompletní verze Koncepce rozvoje cyklistiky v JMK 2016 – 2023 je k dispozici na webových stránkách Jihomoravského kraje

(<http://www.kr-jihomoravsky.cz/Default.aspx?ID=262489&TypeID=2>) nebo na Cykloportále (<http://www.cyklo-jizni-morava.cz/>).

I.2.8.3 Požadavky na koordinaci územních rezerv

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení územních rezerv, uvedených v *kap. D.5. textové části ZÚR JMK* a zobrazených ve *výkrese č. 1.2. grafické části ZÚR JMK*, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládá územně koordinovat, upřesnit a vymežit územní rezervy pro příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci města Rájec-Jestřebí.

Ve správním území města Rájec-Jestřebí je vymezena územní rezerva pro konvenční celostátní železniční trať RDZ07 trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová) o šířce 200 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy Rájec-Jestřebí a v zastavěném území o šířce minimálně 120 m.

1.3 JINÉ DOKUMENTACE

1.3.1 Generel dopravy Jihomoravského kraje

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.

1.3.2 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 (D43). 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 – Drahaný, 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 navržen koridor pro přeložku silnice II/374.

1.3.3 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.

Vzhledem k tomu, že některé údaje v PRVKJMK již nejsou aktuální, projektant ÚP prověří aktuální stav a požadavky týkající se problematiky zásobení pitnou vodou a odkanalizování

v daném území a navrhne ve spolupráci se zástupci obce koncepci vodního hospodářství a koncepci odkanalizování.

1.3.4 Program rozvoje jihomoravského kraje 2018-2021

Program rozvoje Jihomoravského kraje na období 2018-2021 byl schválen Radou Jihomoravského kraje v březnu roku 2018. Aktivity PRJMK jsou rozčleněny do 13 opatření řešících 4 priority. U každé aktivity je uvedena řada realizačních informací. V závěru je zařazen přehled aktivit výrazněji rozvíjejících prvky SMART regionu a aktivit významněji řešících rozvoj okrajových regionů.

Pro ÚP vyplývá požadavek respektovat platný Program rozvoje Jihomoravského kraje.

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

1.3.5 Územní studie krajiny ORP Blansko

Souběžně se zpracováním ÚP se aktuálně předpokládá zpracování Územní studie krajiny ORP Blansko. Tato studie bude podkladem pro zpracování ÚP, ÚSK krajiny má být zpracována do 31.03.2019.

2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD a z doplňujících průzkumů a rozborů

2.1 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY ORP BLANSKO

Pro ORP Blansko jsou aktuálně zpracovány územně analytické podklady (dále ÚAP) z roku 2016.

Budou zohledněny limity využití území vyplývající z ÚAP.

2.1.1 Požadavky na odstranění nebo omezení závad

Závady jsou vyznačeny v problémovém výkrese dokumentace UAP 2016 a popsány v kartě obcí listu č.2 . Podle charakteru byly rozděleny do několika skupin.

V řešeném území byly zjištěny níže uvedené závady:

R1	nevhodné funkce v území (průmyslové objekty ve středu města)
R2	brownfield (část nevyužívaného průmyslového areálu)
T1	vodojem chybějící (nevyhovující lokální tlakové poměry – Karolín)
T3	ČOV chybějící (znečištění vod - Karolín a Holešín)
T4	chybějící veřejná splašková kanalizace (znečištění vod - chybí v Karolín a Holešín)
T5	VTL v blízkosti zástavby (omezení rozvoje obce)
K1	plošné odvodnění (omezení zástavby)
K2	liniové odvodnění (omezení zástavby)
D2	křižovatky silnic II. třídy (dopravní závada)
D3	jiné dopravní závady (průtah obcí silnicí II/374, hluk)
H1	staré ekologické zátěže (bývalé skládky, možná kontaminace území)
H3	zátěž území ze zemědělského areálu (blízkost zástavby)
H4	zátěž území z průmyslového areálu (průmyslové areály jsou blízko obytné zástavby)
H5	hluková zátěž ze železnice (žel. trať č. 260)

U3	poddolované území – plocha (po těžbě rudy)
U6	území ohrožené povodní Q100 (záplavové území řeky Svitavy)
U7	území ohrožené zvláštní povodní (havárie vodního díla Letovice)
U8	vymezené zóny havarijního plánování (ohrožení okolní zástavby)
U9	objekty nebo zařízení s umístěnými nebezpečnými látkami (ohrožení okolní zástavby)
C1	vyšší podíl nezaměstnaných ve vztahu k ORP (vyšší nezaměstnanost)

Požadavky na odstranění nebo omezení závad:

Prověřit jiné využití ploch (závada R1), navrhnout plochy přestavby, stanovit podmínky ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakter a strukturu zástavby).

Problematické území zahrnout do ploch, případně koridorů, v kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie, nebo vydáním regulačního plánu.

Potřeba chybějících zařízení technické infrastruktury bude prověřována v rámci koncepcí řešení ÚP.

Nenavrhopvat, případně maximálně omezit návrh zástavby v blízkosti VTL plynovodu (T5).

V plochách plošného odvodnění omezit návrh zástavby, případně stanovit podmínky využití zohledňující odvodnění.

Navrhnout přeložku silnice dle podmínek daných v území.

Křížení silnic II. třídy řešit maximálně bezkolizním způsobem, např. návrhem kruhové křižovatky.

Navrhnout řešení dalších konkrétních dopravních závad dle podmínek v daném území.

Závady H1 řešit návrhem rekultivace území a stanovení nových podmínek využití plochy.

Stanovit podmínky pro rozšiřování aktuálních skládek, případně určit jejich budoucí využití po jejich rekultivaci.

Nenavrhopvat obytnou zástavbu v blízkosti zemědělských areálů s chovem hospodářských zvířat a v blízkosti průmyslových areálů, případně stanovit intenzitu využití těchto areálů.

Navrhnout plochy přestavby s budoucím využitím, které nebudou negativně ovlivňovat obytnou zástavbu, případně jiné funkce v území (rekreace, občanská vybavenost apod.).

V blízkosti silnic a železnic omezit návrh obytné zástavby, případně stanovit opatření (podmínky) pro umístování staveb do ploch v blízkosti těchto dopravních ploch.

Vytvářet podmínky v územních plánech pro možnosti snížení nezaměstnanosti. Navrhnout řešení podporující vyšší nabídku pracovních míst v místě. Navrhnout plochy pro bydlení a vytvořit podmínky pro zatraktivnění sídla.

2.1.2 Požadavky na odstranění nebo omezení vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území

V řešeném území dochází k níže uvedeným střetům:

Střety záměrů s limity:

SZL2 Dopravní infrastruktura x ochrana ZPF

Tento střet představuje předpokládaný konflikt záměru výstavby budoucího záměru přeložky silnice II. třídy s kvalitními zemědělskými půdami (I. a II. třída ochrany ZPF).

SZL3 Dopravní infrastruktura x ochrana přírody

Tento střet představuje předpokládaný konflikt záměru výstavby budoucího záměru přeložky silnice II. třídy s ochranou přírody - prvky VKP (registrovaný), přírodní rezervace, Natura 2000, nadmístní ÚSES apod.

SZL4 Dopravní infrastruktura x významné pozemní komunikace (silnice I a II. tříd)

Tento střet představuje předpokládaný konflikt záměru výstavby budoucího záměru přeložky silnice II. třídy se současnými silnicemi II. a III. třídy.

SZL6 Dopravní infrastruktura x technická infrastruktura

Tento střet představuje předpokládaný konflikt záměru výstavby budoucího záměru přeložky silnice II. třídy se stávajícími sítěmi technické infrastruktury - hlavní řady a vedení.

SZL7 Dopravní infrastruktura x záplavové území

Tento střet představuje předpokládaný konflikt záměru výstavby budoucího záměru přeložky silnice II. třídy a vyhlášeného záplavového území Q100.

Vzájemné střety záměrů:

Ke vzájemným střetům záměrů v tomto území nedochází.

Požadavky:

V ÚPD budou prověřena místa střetů a navržen způsob řešení, případně stanoveny podmínky využití daného území.

2.1.3 Požadavky na odstranění slabých stránek, hrozeb a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.

Požadavky na odstranění slabých stránek, hrozeb a rizik, které lze ovlivnit územně plánovacími nástroji, jsou rozděleny podle tematického členění uvedeného v § 4 odst.1 vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění.

Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek bylo vztaženo pro oblasti ORP Blansko. Dle Rozboru udržitelného rozvoje území aktualizace ÚAP 2016 bylo území města vyhodnocováno jako součást oblasti „Sever“ v ORP Blansko. Dle kartogramu vztahu území obcí podle vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území bylo území města vyhodnoceno níže uvedeným způsobem:

Příznivé životní prostředí:

Město Rájec-Jestřebí má příznivé životní prostředí hodnoceno negativně. Součástí města Rájec-Jestřebí jsou obce Karolín a Holešín, které sice vykazují příznivé hodnoty faktorů životního prostředí, ale společně s městem jsou spíše negativní. Vzhledem k poloze město vykazuje zatížení hlukem jak z dopravy silniční, tak železniční. Městem protéká významný vodní tok - řeka Svitava, kde je však stanovené záplavové území pro Q100, Q20 a Q5. Míra zasažení zastavěného území záplavami je vyšší než vykazují průměrné hodnoty ORP. Rovněž došlo u města k úbytku zemědělské půdy.

Požadavky na odstranění slabých stránek, hrozeb v tomto pilíři:

- navrhnout opatření v nestabilní části krajiny - intenzivně zemědělsky využívané plochy
- zajistit ochranu území před přívalovými dešti a povodněmi
- navrhnout opatření, která zvýší přirozenou retenční schopnosti území
- navrhnout opatření omezující znečištění ovzduší a hluk způsobený projíždějící dopravou (silnice II. tříd)
- podporovat ekologický způsob vytápění v inverzních polohách části území

- omezit podmínky využití ve stávajících zemědělských areálech v blízkosti obytné zástavby, tak aby co nejméně svým provozem (exhalacemi), hlukem a zápachem negativně neovlivňovala bydlení, případně navrhnout jejich budoucí přestavbu
- omezit podmínky využití ve stávající průmyslové zóně v blízkosti obytné zástavby, tak aby co nejméně svým provozem (exhalacemi), hlukem a vibracemi negativně neovlivňovala bydlení, případně navrhnout její budoucí přestavbu
- navrhnout opatření, která zabrání ohrožení území vodní erozí
- potlačit neregulovaný rozvoj obce, omezit zábory volné krajiny
- navrhnout řešení eliminující riziko záplav v důsledku narušení přirozené akumulace vody a po skončení funkčnosti odvodňovacích zařízení
- navrhnout opatření omezující hluk z železniční dopravy v případě její intenzifikace (mezinárodní koridor), omezit návrhy zastavitelných ploch bydlení v blízkosti železničního koridoru
- podpořit způsob obhospodařování zemědělské půdy zamezující vzniku eroze půdy
- omezit rozšiřování zastavěného území na úkor kvalitních zemědělských půd a lesa
- řešit protipovodňovou ochranu území ve spolupráci se sousedními obcemi na územích ležících severně od území města

Hospodářský rozvoj:

Hospodářský rozvoj obcí je hodnocen příznivě. Negativně jsou hodnoceny pouze hospodářské podmínky charakterizované podílem nezaměstnaných. Je registrován vyšší podíl nezaměstnaných než je průměr v ORP. Území se nachází v rozvojové ose Os9 (dle PÚR 2008 a ZÚR JMK) a významné dopravní ose propojující Blansko s městem Boskovice a se silnicí I/43 v městysi Černá Hora. Na území není registrována těžba surovin. Za rok 2015 je rovněž vykazována vyšší daňová výtěžnost na obyvatele v tis. Kč než průměr ORP. Rovněž podíl ploch výrobních aktivit je vyšší.

Požadavky na odstranění slabých stránek, hrozeb v tomto pilíři:

- navrhnout přeložku silnice II/374
- podpořit změnu způsob obhospodařování zemědělské půdy
- navrhnout opatření omezující znečištění ovzduší a hluk způsobený průjezdnou dopravou
- stanovením podmínek využití omezit zátěž životního prostředí z provozu rozvíjejících se průmyslových areálů a provozoven

Soudržnost společenství:

Tento pilíř je hodnocen příznivě. Jsou vykazovány pozitivní sociodemografické podmínky (přirozený přírůstek, migrační saldo). Podíl ploch občanského vybavení je vyšší než průměr v ORP. Pozitivně je vnímáno naplňování zastavitelných ploch bydlení v Rájci. Počet dokončených bytů za rok 2015 je vyšší ve srovnání s průměrem ORP. Město má vlastní ČOV.

Celá oblast je zařazena do území města Blanska jako místního pracovištního systému (LLS) a je částečně (jižní část) součástí funkčního urbanizovaného území města Blanska (FUA).

Požadavky na odstranění slabých stránek, hrozeb v tomto pilíři:

- využít pro rozvoj bydlení přírodní i technické limity obce
- podpořit realizaci koupaliště a rekreačních rybníků
- zamezit nekoordinovanému rozvoji obce a nekonceptnosti při vymezování zastavitelných ploch pro bydlení (změny ÚP)

- zamezit nekoordinovaný rozvoj obce, jehož příčinou je rychlý nárůst obyvatel bez začlenění do společenství obce
- omezit střet turistického ruchu (především cykloturistiky) s ochranou přírody

2.2 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY JIHOMORAVSKÉHO KRAJE 2017

V Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje z roku 2017 (dále ÚAP JMK) je řešené území dotčeno návrhem prvků ÚSES nadmístního významu a to nadregionální biokoridor (RK1416b) a biocentrum (RBC 279). Tyto prvky byly zohledněny v ZÚR JMK a následně budou upřesněny dle požadavků vyplývajících ze ZÚR JMK – viz. kapitola 1.2.

Dále je navržena přeložka silnice II/374, která je zohledněna rovněž v ZÚR JMK a úprava stávající železniční tratě (optimalizace).

Z výkresu problémů vyplývá střet prvků ÚSES se záměrem dopravní infrastruktury. Tento střet byl zjištěn i v UAP ORP Blansko 2016. Požadavky na jejich řešení jsou uvedeny v kap. 2.1. Zadání.

Záměry budou v ÚP zohledněny a případně upřesněny.

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

3.1 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

3.1.1 Respektovat postavení obce ve struktuře osídlení. Při návrhu urbanistické koncepce respektovat charakteristickou ucelenou, sevřenou zástavbu typickou pro tento region a zachovat kompaktnost obce.

3.1.2 Bydlení i nadále zachovat jako jednu z prioritních funkcí obce s přiměřeným zastoupením dalších funkcí podporujících jeho kvalitu, pospolitost obyvatelstva i hospodářské podmínky (veřejná infrastruktura, rekreace, občanské vybavení, plochy výroby v přiměřeném rozsahu slučitelném s bydlením). Vytvořit podmínky pro stabilizaci obyvatelstva.

3.1.3 Při návrhu urbanistické koncepce prověřit koncepci platného Územního plánu města Rájec-Jestřebí (včetně dosud vydaných změn ÚPO), zejména prověřit nevyužité rozvojové plochy a záměry, vyhodnotit je z hlediska jejich aktuálnosti a využitelnosti, a plochy, které nejsou v rozporu s limity využití území nebo s jinými záměry v území převzít do územního plánu. Dle potřeby navrhnout nové plochy s rozdílným způsobem využití.

3.1.4 Prověřit zejména vymezení nových ploch bydlení, příp. ploch smíšených obytných ve vztahu k požadavkům občanů uplatněných v návrzích na pořízení změn platného ÚPO

3.1.5 Potřeba návrhu zastavitelných ploch bude řádně odůvodněna

3.1.6 Prověřit vymezení nových ploch výroby a skladování na okraji sídla

3.1.7 Řešené území členit na plochy s rozdílným způsobem využití úměrně velikosti obce s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

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

3.1.9 Funkční a prostorové využití území koordinovat s platnými územními plány sousedních obcí.

3.1.10 Konkrétní rozsah rozvojových ploch bude vymezen v návrhu Územního plánu města Rájec-Jestřebí na základě detailního prověření vazeb v území s ohledem na celkový rozsah rozvojových ploch, jejich vzájemného možného ovlivnění a zejména s ohledem na požadavek ochrany přírodního prostředí, krajinného rázu a zachování kulturních hodnot a celkového charakteru sídla.

3.1.11 Bude respektována historická urbanistická struktura města a místních částí.

3.1.12 Podporovat rozvoj občanského vybavení, s důrazem na posílení funkce centrálních částí města.

Konkrétní požadavky:

Pozn. Záměry a podněty vlastníků pozemků jsou v závorkách označeny písmenem dle katastrálního území a pořadovým číslem „J1“. Podrobná evidence je uložena ve spisu pořizovatele.

3.1.13 Do návrhu budou převzaty zastavitelné plochy bydlení a výroby vymezené v platném ÚPO a jeho změnách (s výjimkou plochy označené B3 v ulici Komenského v Rájci - geopark)

3.1.14 Nové plochy bydlení: část pozemku parc.č.st. 30 v k.ú. Karolín dle zákresu v příloze k usnesení Rady města

3.1.15 Z platného ÚPO budou převzaty rezervní plochy bydlení R1 a R4

3.1.16 V části Karolín bude návrhová plocha rekreace schválena změnou č. RJ5 vypuštěna

3.1.17 Prověřit zařazení stabilizovaných ploch bývalého zemědělského areálu na k.ú. Holešín do ploch smíšených výrobníc.

3.1.18 Prověřit nové plochy bydlení na pozemcích parc.č. 794 až 804 v k.ú. Jestřebí

3.1.19 Nad ulicí v Humnech (Jestřebí) bude prověřeno vymezení zastavitelných ploch bydlení v rozsahu od záhumení cesty po pozemek parc. č. 1617 v rozsahu cca 5,8 ha, zahrnující podněty vlastníků pozemků parc.č. 997, 1013 (J1), 1004, 1005, 1006, 1007/1, 1007/2, 1009 (J2) a 1016

3.1.20 V k. ú. Holešín, „Na kopaninách“ bude prověřeno vymezení zastavitelných ploch bydlení v rozsahu 3,2 ha v místě mezi pozemky parc.č. 1133 až parc. č. 1143

3.1.21 Prověřit záměry a podněty vlastníků níže uvedených pozemků:

k.ú. Rájec nad Svitavou:

- Nové plochy bydlení: pozemky parc.č. 905, 906, 907 (R1), 1580 (R5A až R5C), parc.č. 1689
- Nové plochy smíšené obytné s podnikáním: pozemek parc.č. 897, 898, 899, 900, 904 (R2)
- Prověření ploch zahrad s oplocením: 1684 (R3), 1611/1 a 1612/1 (R4),
- Prověření přístupu k pozemkům parc.č. 102 a 103 (R7), 104/1 (R6)

k.ú. Jestřebí:

- Nové plochy bydlení: pozemky parc.č. 1406 (J3), parc.č. 1291 (J5)
- Nové plochy rekreace, případně plochy zahrad: pozemky parc.č. 948/1 a 948/2 (J4), 1261 (J6)
- Prověření ploch zahrad s oplocením: pozemky parc.č. 894/4 a 894/5 (J7 s možností chovu ovcí), 1234 (J8)
- Prověřit podnět obsahující požadavek nepřipustit v plochách bydlení v ulici Lesní stavby s podnikatelkou činností (J9).

k.ú. Holešín:

- Nové plochy bydlení: pozemek parc.č. 1003 (H1), 1117 (H2), 1102 (H3), část 1108 (H4), část 600/2 z účelové komunikace (H5)

- Prověření ploch zahrad s oplocením: část 600/2 (H5)

k.ú. Karolín:

- Nové plochy rekreace: pozemek parc.č. 208/4 (K1), 98/3 a **st.** 63 (K2), 98/1 (K3-případně bydlení), 145/2 (K5)
- Nové plochy bydlení: část pozemku parc.č. 32/19, celý pozemek parc.č. 29 a 32/16 (K4)

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

3.2 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJICH ZMĚN

3.2.1 Dopravní infrastruktura

3.2.1.1 Respektovat stávající síť komunikací, řešit pouze místní dopravní závady.

3.2.1.2 Nové místní komunikace budou navrhovány v rámci ploch veřejných prostranství.

3.2.1.3 Prověřit dopravu v klidu (dostatečné odstavné a parkovací plochy), případně doplnění parkovacích ploch

3.2.1.4 Prověřit dopravní prostupnost území účelovými komunikacemi, v případě potřeby cestní síť doplnit nebo stanovit podmínky umožňující její doplnění v krajině i v plochách s jiným způsobem využití.

3.2.1.5 V případě návaznosti nových místních komunikací (zejména do nových lokalit) na stávající komunikace, které vykazují nevyhovující šířkové poměry, navrhnout opatření k rozšíření stávajících komunikací v souladu s platnými právními předpisy.

3.2.1.6 Bude navržen koridor pro přeložku silnice II/374 dle aktuálních dokumentací a záměru uvedeným v ZÚR JMK (D26 a D28)

3.2.1.7 Prověřit potřebu ploch pro odstavení nákladních vozidel

3.2.1.8 Navrhnout řešení odstranění případných dopravních závad

3.2.1.9 Nové cyklotrasy a cyklostezky nebudou navrhovány na cestách v lesních komplexech s právem hospodařit pro LČR, a.s.p., které jsou využívány pro lesní hospodaření

3.2.1.10 U zastávek veřejné linkové dopravy, kde dochází k otáčení spojů, budou prověřeny prostorové možnosti otáčení; v případě potřeby budou navrženy potřebné plochy pro normová řešení

Konkrétní požadavky:

3.2.1.11 Bude zohledněn navržený koridor přeložky silnice II/374 dle aktuálně platné změny ÚPO č. RJ16

3.2.1.12 Prověřit další dopravní propojení stávajících ploch bydlení a rezervních ploch v lokalitě „Na vyhlídce“ se silnicí II/374

3.2.1.13 Prověřit vymezení ploch pro cyklostezky v těchto úsecích:

- Rájec – Ráječko, oboustranně kolem silnice III/37437.
- Rájec – Spešov, oboustranně kolem silnice II/374.
- Rájec – Doubravice, po hrázi.
- Rájec – Holešín

3.2.1.14. Prověřit mimoúrovňové křížení místní komunikace (ul. Oldřicha Blažka a ul. 9. Května) se železniční tratí č. 260 dle schéma v grafické příloze

3.2.1.15. Provéřit návrh komunikace (místní/účelové) v místě dočasné komunikace mezi ul. Nad Skalou a silnicí II/377 nad zámeckým parkem.

3.2.2 Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

3.2.2.1 Navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou vodovodní síť

3.2.2.2 Respektovat stávající systém zásobování pitnou vodou

3.2.2.3 Budou respektována ochranná pásma vodních zdrojů a vodárenská zařízení

3.2.2.4 Respektovat stanovené záplavové území řeky Svitavy a zohlednit mapy povodňového ohrožení a povodňových rizik.

3.2.2.5 Respektovat, případně navrhnout protipovodňová opatření

Odvádění a čištění odpadních vod

3.2.2.6 Navrhnout hospodaření s dešťovými vodami u zastavitelných ploch za účelem jejich vsakování popř. zdržení

3.2.2.7 Řešit způsob odkanalizování rozvojových ploch v návaznosti na stávající systém odkanalizování.

3.2.2.8 Respektovat ochranná pásma vodohospodářských zařízení.

3.2.2.9 Do ÚP bude převzat aktuální stav veřejné kanalizace

Energetika, spoje

3.2.2.10 Respektovat stávající systém zásobování obce elektrickou energií a plynem

3.2.2.11 V zastavěném území prověřit možnost převedení nadzemního vedení 22 kV do kabelů

3.2.2.12 Provéřit zásobování elektrickou energií v souvislosti s vymezením nových rozvojových ploch a případně navrhnout nové trafostanice.

3.2.2.13 Navrhnout rozšíření STL plynovodu pro rozvojové plochy.

3.2.2.14 Respektovat stávající koncepci veřejných komunikačních sítí.

Nakládání s odpady

3.2.2.15 Problematiku nakládání s odpady řešit i nadále stávajícím způsobem tj. svozem a odvozem mimo řešené území.

3.2.2.16 Sběrný dvůr bude zohledněn

3.2.3 Občanské vybavení

3.2.3.1 Stávající areály ploch občanské vybavenosti budou stabilizovány

3.2.3.2 Základní školství zůstane stabilizováno

3.2.3.3 S ohledem na nárůst obyvatel v důchodovém věku bude umožněno umístování pozemků staveb a zařízení pro sociální služby v rámci ploch smíšených obytných a ploch občanské vybavenosti (např. dům s pečovatelskou službou apod.)

3.2.3.4 Zařízení pro zdravotní služby budou provozovány v rámci ploch pro občanské vybavení, popř. ploch bydlení, ploch smíšených obytných (soukromé ordinace apod.)

3.2.3.5 Stávající zařízení pro kulturu považovat za stabilizovaná

3.2.3.6 Stávající zařízení veřejné správy budou stabilizována, případné budoucí požadavky na rozšíření realizovat v rámci ploch smíšených obytných nebo ploch občanského vybavení

3.2.3.7 Respektovat stávající zařízení pro ochranu obyvatelstva

3.2.3.8 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

3.2.3.9 Bude prověřena potřeba ubytovacích zařízení, případné požadavky možno realizovat v rámci ploch smíšených obytných a občanského vybavení a rekreace

3.2.3.10 Podporovat existenci a rozvoj zařízení stravování, zvláště ve vazbě na střed města, umožnit budování dalších zařízení v rámci ploch smíšených obytných, ploch občanského vybavení

Konkrétní požadavky:

3.2.3.11 Navržené plochy občanské vybavenosti OB z platného ÚPO budou převzaty s výjimkou navržených ploch OB v Jestřebí za sportovním areálem „Na rybníčku“ a části navržené plochy OB v Jestřebí za mateřskou školou (*pozn. změnou RJ20 byla část ploch změněna na plochy P2*)

3.2.3.12 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.

3.2.4 Veřejná prostranství

3.2.3.13 Prověřit možnost vymezení dalších veřejných prostranství v zastavěném území

3.2.3.14 Veřejná prostranství budou navrhována v nových lokalitách

Konkrétní požadavky:

3.2.3.15 V místě bývalé skládky ČKD jižně od účelové komunikace budou navrženy plochy veřejných prostranství. Rozsah ploch bude dohodnut s městem Rájec – Jestřebí.

3.2.3.16 Návrhová plocha označená B3 v ulici Komenského v Rájci bude zařazena do ploch veřejného prostranství

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

3.3 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODSŤ.5.SZ

3.3.1 Při zpracování územního plánu bude vyhodnocen dopad navrženého řešení na zemědělský půdní fond dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. U navržených ploch na půdách vysoce chráněných (I. a II. třída ochrany), na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace) a u lokalit porušujících zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu (v platném znění), je třeba zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů, zejména ve srovnání s jiným možným řešením.

3.3.2 Navrhované řešení územního plánu bude dbát zachování lesa. V případě dopadu navrhovaného řešení do ploch určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) bude takové řešení zdůvodněno, proč by mělo být z hlediska zachování lesa, ochrany ŽP a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější.

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

3.3.4 Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení

rozmezí pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) v rozsahu odpovídajícím regulačním nástrojům územního plánu. Při stanovení rozmezí pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití bude jednoznačně uvedeno, k jakým plochám se podmínka vztahuje – zastavitelné plochy, nebo zastavěné území.

3.3.5 Zastavěné území obce bude prověřeno z hlediska struktury zástavby a pro různé části obce budou stanoveny dle potřeby různé podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

3.3.6 Budou respektovány přírodní hodnoty území, ochrana krajinného rázu, významné přírodní dominanty, krajinné hodnoty, významná návrší a horizonty, významné krajinné prvky "ze zákona" (§ 4 zák. č.114/1992 Sb., v platném znění) a budou vytvořeny podmínky pro jejich ochranu a rozvoj.

3.3.7 Územní plán navrhne opatření pro zachování nebo posilování ekologické stability území. Bude upřesněn územní systém ekologické stability (ÚSES), bude koordinován s uspořádáním krajiny, rozvojovými požadavky v území a bude koordinována návaznost na ÚSES v sousedících obcích. Při upřesňování vycházejí z aktuální oborové dokumentace ÚSES a závazného vymezení ÚSES v územně plánovací dokumentaci.

3.3.8 Bude prověřena možnost opatření pro zlepšení retence vody v krajině a řešení problematiky ohrožení území vodní erozí

3.3.9 Bude prověřena možnost zlepšení prostupnosti krajiny zejména s ohledem na její obsluhu

3.3.10 Budou zachovány přístupové cesty, sloužící k obhospodařování lesních pozemků včetně jejich šířky

Konkrétní požadavky:

3.3.11 Zohlednit pozemkové úpravy v k. ú. Jestřebí.

3.3.12 Provéřit návrh protipovodňových opatření na pozemcích parc.č. 1576, 1297 a 1577 v k.ú. Jestřebí (J9)

3.4. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Územní plán bude tzv. usilovat o zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení – tedy zachování historických, kulturních a přírodních hodnot v území při zajištění podmínek pro rozvoj obce.

3.4.1 Ochrana kulturních, urbanistických a architektonických hodnot

- Respektovat kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty místního významu - objekty přispívajícími ke kulturnímu dědictví a identitě obce, které nepožívají zákonné ochrany památkové péče, dále prostory urbanisticky a historicky cenné
- Územním plánem se požaduje respektovat všechny nemovité kulturní památky nacházející se v řešeném území v souladu se zákonem o státní památkové péči
- Do nového územního plánu se dále požaduje uvést, že celé řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy.

3.4.2 Ochrana přírodních hodnot

- Respektovat významné přírodní a ekologické hodnoty

3.4.3 Ochrana civilizačních hodnot

- Respektovat a rozvíjet civilizační hodnoty území (hodnoty území, spočívající např. v jeho vybavení veřejnou infrastrukturou, možností pracovních příležitostí, v dopravní dostupnosti

města, v dostupnosti veřejné dopravy, v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům apod.).

Kapitoly budou doplněny o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu Zadání.

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

V ÚP bude prověřen návrh územních rezerv. U těchto ploch bude stanoveno možné budoucí využití, včetně podmínek pro jeho prověření.

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

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

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§170):

- dopravní a technická infrastruktura, jejichž potřeba vyplyne z návrhu zastavitelných ploch, případně zásadních úprav stávající dopravní infrastruktury.

Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§170):

- snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků ÚSES a ochranu archeologického dědictví.

Asanace a stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, budou navrhovány pouze v případě odůvodněné potřeby.

Dále budou ve spolupráci s Městem Rájec-Jestřebí vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

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

V odůvodněných případech budou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií nebo dohodou o parcelaci podmínkou pro rozhodování. ÚP bude v případě prověření změny územní studií obsahovat podmínky pro její pořízení a přiměřenou lhůtu pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

Budou prověřeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Pokud budou tyto plochy vymezeny, bude součástí návrhu ÚP zadání regulačního plánu v rozsahu podle Přílohy č.9 Vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a dále bude stanoveno, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost. U regulačního plánu z podnětu bude stanovena přiměřená lhůta pro jeho vydání.

7. Požadavky na zpracování variant řešení

Varianty řešení se nepředpokládají. Mohou však vzejít z požadavků dotčených orgánů.

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

8. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění 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. 501/2006Sb. O obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

ÚP bude obsahovat:

1. Textovou část:

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

V závěru textové části se uvedou údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.

Pokud je to účelné, textová část územního plánu bude obsahovat:

- a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- b) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,
- c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- d) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude

jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,

e) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),

f) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.

Textová část bude obsahovat seznam použitých zkratk a vysvětlení pojmů, které nejsou uvedeny ve stavebním zákoně a jeho prováděcích vyhlášek.

2. Grafickou část:

1. Výkres základního členění M 1:5 000

Výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu, a vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu,

2. Hlavní výkres M 1:5 000

Hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch změn v krajině a územního systému ekologické stability, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech,

3. Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu M 1: 1 000

Výkres bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury.

4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1:5 000

Dle potřeby může být zpracován výkres pořadí změn v území (etapizace) a samostatný výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu.

Odůvodnění ÚP bude obsahovat:

A) Textovou část:

a) postup při pořízení územního plánu,

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů,

d) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování,

e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno,

j) vyhodnocení splnění požadavků zadání popřípadě vyhodnocení souladu

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

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

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

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

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení (pro účely projednání bude kapitola nazvána odůvodnění navrhovaného věcného řešení)

l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,

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

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa,

o) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění,

p) vyhodnocení připomínek.

Kapitoly označené tučně kurzívou vypracuje zpracovatel územního plánu.

B) Grafickou část:

1. Koordinační výkres	M 1 : 5 000
2. Koordinační výkres – výřez	M 1 : 2 000
3. Výkres širších vztahů	M 1 : 25 000
4. Výkres předpokládaného záboru půdního fondu	M 1 : 5 000

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata. V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP.

Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

Návrh ÚP bude odevzdán pro účely společného jednání ve třech vyhotoveních (pro potřeby projednání Pořizovatelem, obcí a pro potřeby krajského úřadu). Pro účely archivace bude tištěná podoba zpracována ve velikosti formátu A3.

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 společném jednání, příp. veřejném projednání upravit, bude odevzdán podle konkrétní dohody ve dvou a následně ve čtyřech vyhotoveních. Pokud ho nebude nutné upravit, budou dodána další dvě vyhotovení.

Územní plán bude zpracován rovněž digitálně nad aktuální katastrální mapou, v podobě využitelné pro geografické informační systémy, v souřadnicovém systému S-JTSK Křovák EastNorth. Pro účely analýz v územně analytických podkladech budou zpracovány samostatně vrstvy zastavitelných ploch podle účelu využití. Bude odevzdán na nosičích CD, případně DVD. Pro účely zveřejnění na webových stránkách bude textová i grafická část odevzdána ve formátu **.pdf**. V případě získání finanční podpory na zpracování ÚP bude digitální podoba ÚP respektovat požadavky vycházející ze smlouvy na poskytnutí dotace.

V případě získání finanční podpory na zpracování ÚP bude digitální podoba ÚP respektovat požadavky vycházející ze smlouvy na poskytnutí dotace.

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

Lze předpokládat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Správní území Rájec-Jestřebí není dotčeno evropsky významnou lokalitou.

Kapitola bude upřesněna po projednání návrhu zadání.

Zpracovala:

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