



RÁJEC-JESTŘEBÍ



ÚZEMNÍ PLÁN

Textová část odůvodnění ÚP

BRNO, DUBEN 2023



RÁJEC-JESTŘEBÍ

Textová část odůvodnění ÚP

Objednatel:

Obec Rájec-Jestřebí

Požizovatel:

MěÚ Blansko, odbor územního plánování,
rozvoje a investic

Zhotovitel ÚP:

Atelier URBI, spol. s r.o.

Osoba oprávněná k projektové činnosti ve výstavbě: Ing. arch. Jana Benešová

Řešitelský kolektiv:

Urbanistické řešení

Ing. arch. Martina Kabelková

Ing. arch. Michaela Bartíková

Přírodní podmínky, životní prostředí

Ing. Hana Vyvialová

Konzultace:

Dopravní řešení

Ing. Rostislav Košťál

Vodní hospodářství, energetika

Ing. Vítězslav Vaněk

Ing. Jaroslav Opat

Brno, duben 2023

číslo výtisku:

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

II.	ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
II.1	Postup při pořízení územního plánu	3
II.2	Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
II.2.1	Politika územního rozvoje ČR.....	5
II.2.2	Územně plánovací dokumentace vydaná krajem.....	9
II.3	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území ...	17
II.3.1	Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování.....	17
II.3.2	Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování	18
II.4	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	19
II.4.1	Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a vnitřního podrobnějšího dělení	20
II.5	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případě s výsledkem řešení rozporů.....	21
II.6	Zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	49
II.6.1	Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí	50
II.6.2	Vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	51
II.6.3	Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech	51
II.6.4	Vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech	51
II.6.5	Vyhodnocení přínosu návrhu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje.....	52
II.6.6	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí	52
II.7	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	52
II.8	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	57
II.9	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a variant.....	67
II.9.1	Vymezení zastavěného území	67
II.9.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	67
II.9.3	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	69
II.9.4	Koncepce veřejné infrastruktury.....	86
II.9.5	Koncepce uspořádání krajiny	106
II.9.6	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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	121

II.9.7	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	123
II.9.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	125
II.9.9	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	126
II.9.10	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	127
II.9.11	Řešení požadavků ochrany obyvatelstva	127
II.9.12	Ochrana kulturních a přírodních hodnot.....	130
II.10	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	131
II.10.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	131
II.10.2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	132
II.11	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.....	135
II.11.1	Širší vztahy	135
II.11.2	Koordinace řešení se sousedními obcemi	136
II.11.3	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	138
II.12	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	138
II.12.1	Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně dalších dokumentů	138
II.12.2	Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD a z doplňujících průzkumů a rozborů	139
II.12.3	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	143
II.13	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	171
II.13.1	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	171
II.13.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL.....	176
II.14	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	177
II.15	Vyhodnocení připomínek	177
II.16	Seznam použitých zkratk	195

+ Příloha č.1

+ Příloha č.2

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo města Rájec-Jestřebí schválilo Zadání územního plánu Rájec-Jestřebí na svém zasedání dne 16. 11. 2016, usnesením č. 222/14/ZM/2016.

Pořizovatelem je Městský úřad Blansko - odbor územního plánování, rozvoje a investic.

Návrh Územního plánu Rájec-Jestřebí (dále jen „ÚP“) a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území byl dle §50 zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění, projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem a obcí, pro kterou byl ÚP pořízen, na společném jednání dne 09.12.2020. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Pořizovatel rovněž doručil návrh ÚP veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne jejího doručení mohl každý uplatnit u Pořizovatele písemné připomínky. Po uplynutí stanoveného termínu obdržel Pořizovatel stanoviska dotčených orgánů a připomínky.

Čtyři stanoviska byla nesouhlasná. Jedná se o nesouhlasné dílčí stanovisko uplatněné Odborem životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, nesouhlasné dílčí stanovisko uplatněné Odborem životního prostředí MěÚ Blansko z hlediska zákona z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, nesouhlasné stanovisko Ministerstva dopravy a nesouhlasné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje.

Po získání souhlasných stanovisek výše uvedených dotčených orgánů je Pořizovatel povinen následně zaslat krajskému úřadu žádost o stanovisko z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (§ 50, odst. 7) a o stanovisko k návrhu koncepce podle §10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (§ 50, odst. 5).

Z výsledků projednání tedy vyplynul požadavek na úpravy dokumentace.

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 přerušení 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, aktuálně 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.

2. Zadání

Pořizovatelem byl v lednu 2019 zpracován návrh Zadání ÚP, který byl projednán. Zadání bylo schváleno usnesením č. 5 přijatým Zastupitelstvem města Rájec-Jestřebí na zasedání dne 18.09.2019.

3. Návrh

Společné jednání o návrhu

Návrh Územního plánu Rájec-Jestřebí (dále „ÚP“) byl zpracován na základě Zadání ÚP Rájec-Jestřebí. Zpracovatelem je Atelier URBI spol. s r.o., Brno, řešitelský kolektiv: Ing. arch. Jana Benešová, Ing. arch. Martina Kabelková, Bc. Michaela Bartíková, Ing. Hana Vyvialová. Pořizovateli byl předán 15.11.2020.

Návrh Územního plánu Rájec-Jestřebí (dále jen „ÚP“) a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území byl, dle §50 zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění, projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem a obcí, pro kterou byl ÚP pořízen, na společném jednání dne 09.12.2020. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Pořizovatel rovněž doručil návrh ÚP veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne jejího doručení mohl každý uplatnit u Pořizovatele písemné připomínky. Po uplynutí stanoveného termínu obdržel Pořizovatel stanoviska dotčených orgánů a připomínky.

Čtyři stanoviska byla nesouhlasná. Jednalo se o nesouhlasné dílčí stanovisko uplatněné Odborem životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, nesouhlasné dílčí stanovisko uplatněné Odborem životního prostředí MěÚ Blansko z hlediska zákona z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a z hlediska ochrany přírody, nesouhlasné stanovisko Ministerstva dopravy a nesouhlasné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje.

Pořizovatel následně vyzval 16.02.2021 projektanta ÚP k doplnění a opravě návrhu ÚP na základě dílčího Vyhodnocení výsledků projednání návrhu ÚP Rájec-Jestřebí po společném jednání, které bylo zkonzultováno a odsouhlaseno určeným zastupitelem 09.02.2021. Doplněnou textovou a grafickou část v elektronické podobě Pořizovatel obdržel 23.03.2021 a druhou část po dohodování s OŽP MěÚ Blansko dne 29.04.2021. Doplnující souhlasné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje Pořizovatel obdržel 20.04.2021, doplňující souhlasné stanovisko Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, Pořizovatel obdržel 29.04.2021, doplňující souhlasné stanovisko Odboru životního prostředí MěÚ Blansko z hlediska zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a z hlediska zákona o ochraně přírody Pořizovatel obdržel 11.05.2021, dohodu Ministerstva dopravy Pořizovatel obdržel 13.05.2021. V kapitole II.5.1 odůvodnění je za každým stanoviskem doplněno vyhodnocení pořizovatele a vyhodnocení projektanta, jakým způsobem byly připomínky a požadavky zohledněny.

Vzhledem k velkému množství podaných připomínek Pořizovatel zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem samostatně vyhodnocení připomínek. Do projednání byly uplatněny rovněž nové požadavky na řešení oproti schválenému zadání. Určený zastupitel nové požadavky projednal v zastupitelstvu města, které se rozhodlo usnesením č. 3b dne 15.09.2021 požadavkům nevyhovět.

Stanovisko krajského úřadu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (§50 odst.7) SZ) Pořizovatel obdržel dne 17.06.2021 pod č.j. JMK 87121/2021 – viz. níže kapitola 1.2.

Stanovisko krajského úřadu k návrhu koncepce podle §10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí Pořizovatel obdržel 19.07.2021 pod č.j. JMK 105798/2021 – viz. níže kapitola 1.3.

Z výsledků projednání vplynuly požadavky na úpravy dokumentace.

Řízení o návrhu

Návrh ÚP Rájec-Jestřebí byl upraven podle „Vyhodnocení výsledků projednání návrhu Územního plánu Rájec-Jestřebí“, které zpracoval Pořizovatel (oddělení územního plánování a regionálního rozvoje odboru stavební úřad Městského úřadu v Blansku) ve spolupráci s určeným zastupitelem po společném jednání o návrhu ÚP, konaném dne 19.12.2020. Rovněž bylo zpracováno vyhodnocení vlivu ÚP Rájec-Jestřebí na udržitelný rozvoj území. Návrh ÚP neobsahuje prvky náležející regulačnímu plánu.

Upravený a posouzený návrh ÚP se podle ustanovení § 52, odst. 1, stavebního zákona se doručil veřejnou vyhláškou. S dokumentací návrhu ÚP bylo možné se seznámit na oddělení územního plánování a regionálního rozvoje odboru stavební úřad MěÚ Blansko, náměstí Republiky 1, Blansko, na Městském úřadu Rájec-Jestřebí, Blanenská 84, dále na webových stránkách města Rájec-Jestřebí <http://www.rajecjestrebi.cz/> a na webových stránkách města Blansko na adrese <https://www.blansko.cz/mestsky-urad/odbor-stavebni-urad/uzemni-plan/582239#obsah> (odkaz „projednává se“).

K veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě město Rájec-Jestřebí, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Do lhůty 7 dnů ode dne veřejného projednání bylo uplatněno 16 námitek a dvě připomínky.

Dotčené orgány uplatnily stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Od společného jednání došlo k úpravám, které vyplynuly ze společného jednání a které byly do návrhu ÚP zapracovány.

Dle ustanovení odst.1) § 53 Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách uplatněných k návrhu ÚP. Město se předběžně rozhodlo uplatněným připomínkám nevyhovět a námítky zamítnout.

Z výsledků projednání vyplynul požadavek na úpravy dokumentace. Úpravy však nebudou provedeny v takovém rozsahu, které by vyžadovaly opakované veřejné projednání.

II.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

II.2.1 Politika územního rozvoje ČR

Při zpracování „Územního plánu Rájec-Jestřebí“ byla respektována Politika územního rozvoje ČR, schválená usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění po Aktualizaci č. 1, 2, 3, 5 a 4, účinném od 1. 9. 2021 (dále jen PÚR ČR).

Dle PÚR ČR se město Rájec-Jestřebí nachází na rozvojové ose OS9 Brno - Svitavy/Moravská Třebová, s výraznou vazbou na dopravní cesty, zde je to koridor železniční trati č. 260 (I. tranzitní železniční koridor).

Řešené území se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální ohrožení území suchem. Nutno konstatovat, že do této oblasti je zahrnuta většina území ČR.

Ze zařazení do SOB9 vyplývají následující úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků, cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy).

Návrh územního plánu vychází ze skutečného stavu území, zohledňuje zpracované pozemkové úpravy, i studii krajiny. Pozitivní vliv na zadržování vody v krajině bude mít realizace protipovodňových opatření (zejména zatravnění a průlehů), zapracovaných v rámci ploch přírodních a ploch zeleně přírodního charakteru, které jsou navrhovány primárně hlavně jako součást ÚSES. Realizace dalších opatření je možná v rámci všech typů ploch v krajině, stejně jako je možná změna kultur a drobnější členění zemědělského půdního fondu.

b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině.

Realizace těchto opatření je přípustná (či podmíněně přípustná) ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití, pro které je to relevantní (tedy typy ploch v krajině).

c) Vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody. Návrh územního plánu počítá u obytných ploch se zasakováním na pozemku, vymezuje a stabilizuje plochy vodní a vodohospodářské a plochy zeleně v zastavěném území, s ohledem na jejich význam často i v podlimitní velikosti.

d) Vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů.

Pro zachování stávajících linií trvalé vegetace v krajině jsou vymezeny plochy zeleně přírodního charakteru, pokud tedy jsou zachyceny v katastrální mapě. Podlimitní plochy jsou součástí jiných typů ploch, kde jsou přípustné, stejně jako je v těchto plochách přípustná realizace všech výše zmíněných opatření.

e) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody.

Zásobování vodou je podrobně samostatně řešeno v kapitole II.9.4.4 Technická infrastruktura – vodní hospodářství.

Z PÚR ČR vyplývají pro ÚP požadavky na vymezení těchto ploch a koridorů nadmístního významu:

Koridor ŽD21 - Trať úsek Česká Třebová–Brno. Je vymezený pro přípravu promítnutí územních změn k dosažení požadovaných rychlostních parametrů a předjízdových délek výhyben pro nákladní dopravu, doplnění výhyben na dalších částech trati pro další zvýšení kapacity a dokončení peronizací v zastávkách hromadné dopravy, odstranění některých úrovnových přejezdů. Splnění požadavků TEN-T úsek I. TŽK, trať Česká Třebová–Svitavy–Blansko–Brno–Maloměřice.

Jedná se o předmětně shodný koridor se záměrem, vymezeným v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění aktualizace č. 1 a 2 (nabytí účinnosti 31. 10. 2020), které zde vymezují koridor pro veřejně prospěšnou stavbu optimalizace celostátní železniční trati DZ12 trať 260 Brno – Letovice – hranice kraje (-Česká Třebová), podrobnosti viz níže. Územní plán vymezuje koridor CNZ-DZ12 pro optimalizaci a ztrojkolejnění tratě č. 260.

Respektovány jsou republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap. 2.2 PÚR ČR). Územní plán zejména

- (14) ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovává ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Toto území má značnou hodnotu i jako turistická atraktivita. Jeho ochrana je v souladu s principy udržitelného rozvoje provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje. Je zde nutná cílená ochrana zejména nemovitých kulturních památek, národní nemovité kulturní památky a dalších urbanistických hodnot, také charakteru okolní krajiny, alejí, apod. (včetně její obnovy). Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Územní plán chrání zemědělský až lesozemědělský charakter krajiny návrhem ploch změn v krajině pro zalesnění a zejména návrhem protierozních opatření a ÚSES na příliš intenzivně využívaných plochách. Její kulturní i přírodní hodnoty jsou chráněny a posilovány také návrhem krajinné zeleně podél cest a dalších opatření pro zvýšení retenčních schopností území, které jsou konkretizovány zejména v těch částech řešeného území, kde jsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy. Dále je rozvoj krajiny zajištěn návrhem ploch přírodních a ploch zeleně přírodního charakteru (pro posílení ekologické stability krajiny). Vymezením stabilizovaných a přestavbových ploch zastavěného území a zastavitelných ploch ÚP brání upadání příměstské a také venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů, podrobněji viz kapitolu II.9;
- (14a) ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohledňuje ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny při plánování rozvoje území venkovského charakteru v rámci řešeného území. Jsou zde vymezeny

stabilizované i návrhové plochy zemědělské pro snížení erozní ohroženosti území, jsou zohledněny i investice do půdy, zastavitelné plochy jsou navrhovány zejména na lokalitách s nižší bonitou půd zemědělského půdního fondu, vysoký podíl na využití krajiny má však lesní hospodářství, tedy plochy lesní a plochy krajinné zeleně, ty jsou doplněny, což příznivě ovlivní schopnost zadržování vody v krajině;

- (15) územní plán vytváří urbánní prostředí způsobem, který předchází vzniku prostorové nebo sociální segregace, zastavitelné plochy jsou vymezeny v těsné vazbě na zastavěné území, jsou navrženy takové způsoby využití, které rozvíjejí nebo doplňují využití sousedních ploch. Stejným způsobem jsou vymezeny plochy přestavby, které stejným způsobem umožní rozvoj nedostatečně využitých ploch;
- (16) dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území, zejména při stanovování způsobu využití území. Tímto způsobem bylo se zástupci města diskutováno o všech podnětech na změny a o zjištěných problematických lokalitách. V případě návrhu rozvoje těchto lokalit byla přijata komplexní řešení, která umožní následné konkrétní realizace a které neznevýhodní do budoucna rozvoj jiných ploch. Vhodná řešení územního rozvoje s vazbou na to, že část města leží v rozvojové ose OS9, byla hledána ve spolupráci se zástupci obyvatel města a v souladu s určením a charakterem rozvojové osy vymezené v PÚR ČR;
- (16a) dbá na princip integrovaného rozvoje území a to jak města, tak regionu, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek. V ÚP je uplatněn při implementaci nadmístních záměrů v rámci řešení problémů rozvojové osy OS9. Týká se řešení dopravní infrastruktury, zejména dopravy drážní, kterou představuje vymezený návrhový koridor;
- (17) město vytváří podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí v těch částech města, které jsou ovlivněny potenciálními negativními vlivy z dopravy, tedy mez železniční dráhou a silnicemi II. třídy. Dále je v rámci ploch smíšených obytných umožněno situovat nerušící objekty občanského vybavení, drobné výroby a služeb a jsou vymezeny plochy přestavby pro možnost využití nedostatečně využitých výrobních areálů, které se pro intenzifikaci výroby nehodí;
- (18) podporuje vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury a vytváří územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí a rozvoj veřejné infrastruktury zejména v městských částech centra, tedy v Rájci a Jestřebí a plochy pro rekreaci v částech odlehlejších. Plochy pro bydlení jsou navrženy rovnoměrně, intenzivnější využití je navrženo v blízkosti center, ale je navrženo i bydlení ve venkovských částech, kde je podporován charakter venkovského bydlení spojeného s hospodařením. Dále je v rámci ploch smíšených obytných umožněno situovat nerušící objekty občanského vybavení, drobné výroby a služeb;
- (19) vytváří předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového a zemědělského původu). Proto jsou tato území určena k přestavbě. Zastavěné území je nutno využívat hospodárně a zajistit maximální ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. Vymezené plochy přestavby zintenzivní využití zastavěného území, jak výnosnějším využitím ploch pro komerční využití, tak pro bydlení;
- (20) s výjimkou přeložky silnice II/374 neumísťuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Přeložka silnice (obchvat) je řešena na základě podrobnější dokumentace tak, aby byla co nejméně konfliktní a v krajině jsou navržena potřebná kompenzační opatření, zejména vodohospodářská. ÚP vytváří územní podmínky pro respektování a implementaci nadmístního územního systému ekologické stability a jeho doplnění na lokální úrovni, tím přispívá k udržování a zvyšování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině. Je zajištěna ochrana krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a jsou vytvořeny předpoklady pro zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti byly vytvořeny

podmínky pro obecnou ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a rovněž jsou vytvořeny podmínky pro využití přírodních zdrojů, viz kap. II.9.5;

- (20a) vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní infrastruktury (přeložka silnice II/374 je koordinována s návrhem ÚSES), ale i ostatních zastavitelných ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, a jsou navržena veřejná prostranství provedení účelových cest na zpřístupnění krajiny. V rámci územně plánovací činnosti omezuje nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, proto jsou rozvojové plochy vymezeny s ohledem na celistvost místních částí. Zároveň jsou uplatňovány integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů, například preventivní protipovodňová opatření, vymezená spolu s návrhem zastavitelných ploch;
- (21) vymezuje plochy zeleně, které v souvislosti s jejich podrobnějším určením, např. plochy zeleně přírodní, zajišťují zachování souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelených ploch), způsobilých pro krátkodobou rekreaci. Takovéto prostory jsou vymezeny a chráněny zejména kolem řeky Svitavy. Pro stejný účel jsou vymezeny i plochy veřejných prostranství s převahou zeleně, viz kapitoly II.9.3.3 a II.9.4.2;
- (22) vytváří podmínky pro rozvoj a využití území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu, zde se jedná zejména o poznávací turistiku a cykloturistiku, jsou však vymezeny i plochy pro pobytovou rekreaci, s cílem zachování a rozvoje hodnot území. Podporuje propojení atraktivních míst, která jsou cílem turistů (zde zejména zámek a Moravský kras) s železniční zastávkou, která je často výchozím místem, turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky, zde zejména pěší, a cykloturistiky. Proto stabilizuje a navrhuje zejména plochy veřejných prostranství pro vedení cest v krajině, viz kapitola II.9;
- (23) vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Územní plán zmírňuje vystavení obytných oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční dopravy vymezením návrhového koridoru pro drážní dopravu a vymezením ploch a koridorů pro přeložku silnice II. třídy, přitom dbá na zachování prostupnosti krajiny i podél přeložky silnice II/374, a to v místech přemostění a navržených mimoúrovňových křížení. V intenzívně zemědělsky obhospodařované krajině jsou navržena veřejná prostranství – nové cesty. Plochy, vymezené pro novou obytnou zástavbu, jsou v dostatečném odstupu od vymezeného koridoru pro železnici tak, aby se předešlo možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladních technických opatření na eliminaci těchto účinků). Technická infrastruktura, která by fragmentovala krajinu není navržena;
- (24) vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména návrhem ploch veřejných prostranství, ale také vymezením koridorů pro dopravní infrastrukturu silniční a železniční. Rozvojové plochy jsou navrhovány pouze v souvislosti s dostatečnou veřejnou infrastrukturou a to jak dopravně, tak technicky obslužené. Pokud tato infrastruktura chybí, je nově navržena. Územní plán vytváří podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi (zejména vymezením ploch a koridorů pro přeložku silnice II. třídy), vytváří v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou) a to návrhem veřejných prostranství pro vedení cest v intenzívně zemědělsky využívané krajině a vymezením územní rezervy pro drážní dopravu;
- (24a) vhodným vymezením rozvojových ploch vytváří podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytváří územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo a to stanovením obecných podmínek pro využití ploch, které uplatňují zásady pro ochranu zdravých životních podmínek. Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou vymezeny v dostatečném odstupu od výrobních areálů, které mají potenciální negativní vlivy na okolní území. Zastavitelné plochy pro výrobu a skladování jsou vymezeny v dostatečném odstupu od ploch pro bydlení a v území, které tvoří přechod mezi těmito dvěma způsoby využití území, jsou případně vymezeny plochy smíšené obytné;
- (25) vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území, zde zejména proti záplavám a erozi, s cílem jim předcházet a

minimalizovat jejich negativní dopady, zejména zajišťuje ochranu zastavěného území před povodněmi a to návrhem ploch pro výstavbu hrází, vymezuje plochy zeleně ochranné a izolační pro vybudování protierozních opatření, dále plochy zemědělské – louky a pastviny k zatravnění údolnic, a vymezuje území, určené k možnému rozlivu povodní (v ploše RBC Pod Hamrem). Dále vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody, vymezením ploch pro zalesnění v ochranném pásmu vodních zdrojů a s ohledem na strukturu osídlení stanovuje koeficient zeleně v zastavitelných plochách a vymezuje plochy veřejných prostranství s převahou zeleně pro zajištění možnosti zasakování i v zastavěném území, a tedy zajištění hospodaření se srážkovými vodami, to vše s ohledem na kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu;

- (26) vymezuje plochy v záplavovém území v kontextu s vymezením ploch pro budování hrází. Některé zastavitelné plochy jsou vymezeny v záplavových územích, jedná se např. o plochy přestaveb v zastavěném území, anebo zastavitelné plochy s návazností na stávající výrobní areály. Celý areál výroby keramičky při ul. Spešovská je v záplavovém území. V zastavitelných plochách, vymezených v záplavovém území, jsou stanoveny podmínky za jakých je možno plochy využít (tj. přednostní realizace protipovodňových opatření);
- (27) vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury (včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury) v území a podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti tak, aby se zlepšovala dopravní dostupnost i okolních obcí. Proto je navržena přestavba okolí železniční zastávky, kde bude vytvořen vyhovující prostor pro přestupní uzel veřejné hromadné dopravy, včetně vybudování mimoúrovňového křížení železnice a místní komunikace;
- (28) pro zajištění kvality života obyvatel zohledňuje potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství, proto jsou vymezeny územní rezervy a území u železniční stanice je řešeno komplexně i s napojením na dopravní infrastrukturu a pro zbývající části přeložky silnice II/374 (kromě ploch vymezených pro obchvat Rájce) jsou vymezeny koridory dopravy silniční;
- (29) zajišťuje dobrou návaznost různých druhů dopravy a vytváří územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. Je navržen dopravní systém, který rozvíjí všechny druhy dopravy a navrhuje přestavbu v okolí železniční zastávky, kde bude nově vybudován přestupní uzel včetně zrušení úrovňového přejezdu, návrhu mimoúrovňového křížení s místní komunikací, bezbariérového přístupu na nástupiště pro pěší a cyklisty, přestavba zastávek autobusové dopravy v návaznosti na zastávku vlaku a dostavba parkoviště P+R v těsné blízkosti. Síť pěších a cyklistických cest je doplněna o návrhy cest v krajině a plochy pro výstavbu cyklostezek;
- (30) pro zajištění kvality života obyvatel řeší rozvoj technické infrastruktury zejména v rozvojových plochách, které napojuje na stávající vodovodní síť a kanalizaci. V odlehlých částech území není ekonomické v blízké době budovat novou infrastrukturu, pro její vybudování proto byly vymezeny územní rezervy;
- (31) vytváří podmínky pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů, kvůli ochraně krajinného rázu jsou však preferovány pouze fotovoltaické panely na střechách;

II.2.2 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 05. 10. 2016 a nabyly účinnosti dne 03. 11. 2016. Následně byly zpracovány a vydány Aktualizace č. 1 a č. 2 ZÚR JMK. Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění aktualizace č. 1 a 2 nabyly účinnosti 31. 10. 2020. Územní plán respektuje ZÚR JMK.

II.2.2.1 Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (A)

Územní plán respektuje priority stanovené ZÚR JMK takto:

- (1) vytváří podmínky pro naplňování vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulsům, a poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život tím, že vymezuje rozvojové plochy pro bydlení, veřejná prostranství,

dopravu, výrobu a skladování a zeleň takovým způsobem, že umožňuje obyvatelům zvýšit kvalitu bydlení, rozvíjet pracovní příležitosti a zkvalitnit dopravní dostupnost města vůči okresními i krajskému městu a i dalším regionům;

(3) podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje, vyvažující silnou pozici Brna vytvořením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje, tedy rozvojem města Rájec-Jestřebí, kdy vymezením rozvojových ploch pro bydlení, veřejná prostranství, dopravu, výrobu a skladování a zeleň dotváří lokální centrum, zejména podporou přestavby dopravního uzlu umožňuje rozvoj okolních obcí;

(5) vytváří podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek), proto jsou v ÚP vymezeny zastavitelné plochy rozličného využití, a to v návaznosti na dosavadní ÚPD, stav využití území a ekonomicky a časově dosažitelné možnosti nabízí řešení rozvojových ploch jako zastavitelné, přestavbové a změny v krajině, které jsou doplněny vymezením územních rezerv pro ochranu záměrů do budoucna;

(6) v urbanistických koncepcích zohledňuje 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. Územní plán zakládá urbanistickou koncepci na respektování a vzájemném rozvíjení dvou skutečností, jednak jako turisticky atraktivní výchozí místo do Moravského krasu s lokálním cílem zámku, jako národní kulturní památky, jednak polohou na počátku Boskovické brázd v široké nivě Svitavy, která je dosti urbanizovaným územím s výskytem socioekonomických aktivit. Oba tyto fenomény rozvíjí např. návrhem cest v krajině, cyklostezek, dopravních přeložek, rozvojových ploch pro výrobu a skladování, přestavbu areálů na občanské vybavení komerční, rozvoj ploch pro rekreaci přestavbou dopravního uzlu, apod.;

(7) vytváří územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytváří podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony. To vše zejména návrhem přestavby okolí železniční zastávky, vymezením zastavitelných a přestavbových ploch a návrhových koridorů pro přeložku silnice II. třídy a také vymezením územní rezervy pro drážní dopravu v ose I. tranzitního koridoru;

(8) vytváří územní podmínky pro rozvoj a zkvalitnění provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Za tímto účelem vymezuje plochy pro přestavbu okolí železniční zastávky, kde je navrženo parkoviště P+R a vymezuje návrhové plochy pro umístění místních komunikací, které lépe napojí železniční zastávku na silniční síť, což by mělo zrychlit obsluhu dopravními spoji, dále jsou vymezeny plochy pro obchvat Rájce silnicí II. třídy;

(9) vytváří územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje (v rámci řešeného území). U zastavitelných ploch dbá na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území, je navržena koncepce zásobování vodou, energiemi, odkanalizování, spojů pro území obce, dálkové sítě jsou stabilizovány v současném vedení, jejich rozvoj není navržen;

(10) podporuje přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předchází zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny, proto jsou navržena veřejná prostranství, místní a obslužné komunikace, cyklostezky, záměry, které by způsobovaly fragmentaci krajiny nejsou navrženy;

(11) pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením stabilizuje plochy stávající občanské vybavenosti v rámci řešeného území, a to i v souvislosti s širšími vazbami v území. Nové plochy občanského vybavení jsou navrženy v souvislosti s přesunutím fotbalového hřiště, dotčeného výstavbou silničního obchvatu, komerční vybavenost je plánována jako přestavba areálu v blízkosti železniční stanice a výstavby mimoúrovňového křížení s tratí, a pro výstavbu nové hasičské stanice, která bude lépe vyhovovat požadavkům na zajišťování požární bezpečnosti ve městě a jeho okolí;

(12) vytváří územní podmínky pro zlepšení kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí, územní plán vymezuje plochy sídelní zeleně, plochy zahrad a sadů, kteréžto zkvalitňují životní

prostředí v zastavěném území a zastavitelných plochách, záměry s potenciálním negativním vlivem na okolní plochy jsou umísťovány v dostatečném odstupu od ploch pro bydlení;

(14) podporuje péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje. Územní plán vymezuje prvky ÚSES, stanovením podmínek pro využití ploch v nezastavěném území přispívá k ochraně přírodních hodnot, chrání civilizační hodnoty území, neumísťuje žádné záměry které by negativně ovlivnily kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území (např. někdejší rozvojová plocha pro bydlení Pod Zámekem byla zrušena), je chráněna a návrhem doplněna zeleň okolo řeky Svitavy, čímž se chrání přírodní hodnota významného krajinného prvku, civilizační hodnoty, zejména dopravní stavby železnice a silnic II. třídy jsou chráněny a návrhem přeložky dále rozvíjeny;

(16) podporuje stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje, v návaznosti na situaci v rozvojové ose OS9 vymezuje plochy pro rozvoj podnikatelských a pracovních příležitostí návrhem ploch pro výrobu a skladování, občanské vybavenosti komerční a také ploch smíšených obytných městských, to vše v koordinaci s environmentálními požadavky na rozvoj území;

(18) vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území. Územní plán vymezuje protierozní opatření, zejména na svazích se zemědělskou činností v návaznosti na provedené komplexní pozemkové úpravy, navrhuje plochy pro umístění hrází, které ochrání zastavěné území a zajistí potenciální rozliv povodně mimo zastavitelné plochy a zastavěné území;

(19) vytváří územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie, jsou stanoveny podmínky využití, které sice znemožňují výstavbu rozsáhlých fotovoltaických elektráren kdekoli v nezastavěném území a ochraňují tak krajinný ráz a zemědělskou půdu, na střeších budov je však umístění fotovoltaiky umožněno a podporováno;

(21) vytváří 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. Z tohoto důvodu jsou vymezeny návrhové plochy a koridory silniční dopravy, které v budoucnu zkrátí vzdálenosti a dojezdové časy složek IZS, dále návrhová plocha pro výstavbu nové hasičské zbrojnice a navrženo doplnění technické infrastruktury, zejména vodovodu, který bude zaokružován a je požadováno zajistit dostatečné množství požární vody, požadavky ochrany obyvatelstva jsou řešeny v kap. II.9.11.

II.2.2.2 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. Tento požadavek územní plán plní, jsou vymezeny rozvojové plochy výroby a skladování, smíšené obytné a plochy pro rozvoj veřejné infrastruktury.

Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnice. Tento požadavek územní plán plní, jsou vymezeny rozvojové plochy výroby a skladování přímo navázané na silnice II. třídy a na železnici, jsou navrženy plochy pro přestavbu nedostatečně využitých výrobních areálů.

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. Tento úkol územní plán plní, rozvojové plochy pro výrobu a skladování jsou navrženy v dostatečné míře a s velkou plošnou rezervou (jejich rozvoj byl navržen i v dosavadně platné ÚPD a dosud téměř nebyly využity).

Městu Rájec-Jestřebí je v ZÚR JMK přiřazen status lokálního centra. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje byly stanoveny požadavky na uspořádání a využití území, které jsou naplňovány takto:

- je podporován rozvoj obslužných funkcí nadmístního významu (školství, zdravotnictví, kultura) pro spádové území – jsou stabilizovány a v dostatečné míře navrženy plochy občanského vybavení;
- je zohledněna silná územní vazba na město Blansko, jako centrum vyšší kategorie a společné rozvojové aktivity jsou koordinovány, je například navržena cyklostezka směrem na Blansko;

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury a ekonomických aktivit – je vymezeno množství zastavitelných ploch pro rozvoj všech uváděných využití území.

II.2.2.3 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.

II.2.2.4 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)

Plochy a koridory vymezené v ZÚR JMK jsou Územním plánem Rájec-Jestřebí respektovány, respektive jsou do něj zapracovány.

II.2.2.4.1 Přeložka silnice II/374 Rájec-Jestřebí-Doubravice nad Svitavou – Lhota Rapotina - DS26 a přeložka silnice II/374 Spešov – Rájec-Jestřebí – DS 28

V řešeném území 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

Územní plán vytváří podmínky pro umístění a vedení koridorů přestavby krajských tahů silnic II. třídy s cílem zkvalitnění dopravní dostupnosti a obsluhy území – jsou vymezeny plochy a koridory pro přestavbu krajských tahů.

Územní plán vytváří podmínky pro koordinaci a návaznost těchto koridorů na silniční síť mezinárodního, republikového a nadmístního významu – plochy i koridory jsou vymezeny v dostatečné šíři a jsou řešeny jejich návazností takovým způsobem, aby v budoucnu mohly být výhledově přeřazeny do silniční sítě republikového významu.

Jednotlivé koridory pro přestavbu krajských tahů silnic II. třídy jsou diferencovány a zpřesněny 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. To vše provedeno v rámci stanovených podmínek využití vymezených ploch pro přeložku silnice II/374.

Územní plán zajišťuje i koordinaci a ochranu koridorů přestavby krajských tahů silnic II. třídy v ÚPD sousedních obcí, vyhodnocením možností jejich napojení a stanovením požadavku na zajištění této koordinace, viz kap. II.11.2.

II.2.2.4.2 Koridor pro konvenční celostátní železniční trať DZ12 trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (Česká Třebová)

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění aktualizace č. 1 a 2 (nabytí účinnosti 31. 10. 2020) vymezují koridor pro veřejně prospěšnou stavbu optimalizace celostátní železniční trati DZ12 trať 260 Brno – Letovice – hranice kraje (-Česká Třebová) o šířce v úseku Blansko – Skalice nad Svitavou 120m. ZÚR JMK stanovují požadavky na územní plánování, v nichž požadují vytvořit územní podmínky pro optimalizaci železniční trati č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (- Česká Třebová)

včetně všech souvisejících staveb a vytvořit územní podmínky pro vedení koridoru s cílem zkvalitnit úroveň ekologicky šetrné kolejové dopravy a obsluhu území včetně ztrojkolejnění tratě v úseku Blansko – Skalice nad Svitavou. Územní plán vymezuje koridor CNZ-DZ12 pro optimalizaci a ztrojkolejnění tratě č. 260.

II.2.2.4.3 Prvky nadmístního územního systému ekologické stability

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

Územní plán převzal a zpřesnil tyto prvky ÚSES, které chrání před změnou ve využití území, která by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Chrání i území koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridoru, jsou stanoveny podmínky využití těchto ploch a koridorů, ať už jsou vymezeny jako funkční, či k založení. Tyto části jsou vymezeny mimo plochy stanovených DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nerostů, jelikož v řešeném území se tyto jevy nevyskytují.

ÚSES je vymezen v hierarchických úrovních, které územím procházejí, tedy jako regionální a lokální, je zajištěna potřebná návaznost a spojitost. Regionální ÚESE je zpřesněn a jsou do něj vložena lokální biocentra dle doporučeného postupu navrhování ÚSES, střety s liniovými stavbami dopravní infrastruktury jsou minimalizovány, pro křížení záměru dopravy silniční a regionálního biokoridoru jsou zvolena mimoúrovňová křížení, ÚSES je vymezen mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, vše je popsáno a zdůvodněno v kap. II.9.5.2.

II.2.2.4.4 Cyklotrasy

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

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návazností na nadmístní koridory, vymezuje cyklostezky v návaznosti na stávající cyklotrasy tak, aby mohly být trasovány mimo prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu (dle generelu krajských silnic JMK). Zajišťuje tak koordinaci a ochranu mezinárodních cyklistických koridorů.

Na správní území zasahuje mezinárodní cyklistický koridor Svitavská stezka v koridoru Blansko – Rájec-Jestřebí – Doubravice nad Svitavou – Skalice nad Svitavou – Svitávka – Letovice – Stvolová (– Březová – Svitavy – Ústí nad Orlicí).

Ve stejné trase jako mezinárodní koridor je územně vymezen krajský cyklistický koridor „Brno – Blansko – Skalice nad Svitavou – Letovice (– Svitavy – Česká Třebová – Ústí nad Orlicí)“. Tento návrhový koridor je vymezen přes řešené území ve směru z jihu od Ráječka po pravém břehu Svitavy k severu. Vzhledem k tomu, že územní plán od jižní hranice s Ráječkem navrhuje cyklostezku podél silnice III. třídy, která navazuje na řešení ploch v ÚPD Ráječka, bude tato trasa vedena z části po této cyklostezce. Jižním směrem je dále navržena cyklostezka do Spešova, která rovněž může převzít vedení této cyklotrasy. Budovat jižním směrem třetí cyklostezku ve vzdálenosti os 150 m by bylo neekonomické, vymezení účelové komunikace, napojující půdní celky, která by mohla být použita pro vedení cyklotrasy, zajistí komplexní pozemkové úpravy, které zde nebyly dosud zpracovány. Část vymezené trasy od ulice Sportovní vede po již stabilizovaných místních trasách, v severní části podél Svitavy a je plně funkční, po realizaci obchvatu a cyklostezky z Ráječka povede po místních komunikacích, mimo prostor silnic II. a III. třídy.

Dále správním územím cyklotrasy místního významu 5085A Sloup – Bořitov a 5202 Skalice nad Svitavou - Rájec-Jestřebí. Trasy jsou vyznačeny v koordinačním výkrese a vedou mimo prostory silnic II. a III. třídy (až na krátký úsek v délce 140 m po silnici II/377 před zámkem, zde se ale jedná o tah oblastního významu).

II.2.2.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje

přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E)

II.2.2.5.1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

ZÚR JMK stanovily požadavky na uspořádání a využití území pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot.

Územní plán podporuje zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazuje šetrné formy jejich využívání a jejich obnovu a doplnění, protože podporuje zadržování vod v krajině, například návrhem zalesnění v ochranném pásmu vodního zdroje. Dále je navržen ÚSES a systém sídelní a krajinné zeleně, pomocí ploch změn v krajině je navržena stabilizace a posílení zeleně v území. Ze sledovaných přírodních hodnot se na území města nachází pouze významné krajinné prvky ze zákona (např. niva Svitavy) a zasahuje sem malou částí registrovaný VKP Větrník. Tyto přírodní hodnoty jsou chráněny vymezením ploch přírodních, lesa, přírodní zeleně, atp.. Jsou posilovány retenční schopnosti i v zastavěném území, jsou vymezeny plochy sídelní zeleně, zeleně parků a parkově upravených ploch a plochy veřejných prostranství s převahou zeleně, které budou zajišťovat vsak srážkových vod.

Tato všechna opatření vytvářejí podmínky pro šetrné využívání území a zvyšování biodiverzity, zvyšování retenční schopnosti území, kultivaci vodních toků, vodních ploch a ochranu zdrojů podzemní vody.

II.2.2.5.2 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.

ZÚR JMK stanovily požadavky na uspořádání a využití území pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot.

Územní plán podporuje obnovu a udržování kulturních hodnot kraje tím, že v koordinačním výkrese vyznačuje kulturní hodnoty – nemovité kulturní památky, území s archeologickými nálezy II. a II. typu, dále byla někdejší návrhová plocha pro bydlení Pod Zámekem vypuštěna a vymezena pouze jako územní rezerva, okolí zámku (pohledově exponovaný svah) by tak mělo být chráněno před nežádoucí zástavbou, specifická atmosféra (genius loci) sídla je respektována.

Územní plán vytváří územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, území s archeologickými nálezy, nemovité kulturní památky i národní nemovitá kulturní památka a území významných urbanistických hodnot, jsou respektovány a vyznačeny v koordinačním výkrese. Územní plán respektuje historickou stopu zástavby a vytváří územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu, jsou vymezeny plochy občanského vybavení, cyklostezky a plochy pro pobytovou rekreaci v odlehklých nebo pohledově skrytých částech území.

II.2.2.5.3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Správního území se týkají tyto významné prvky civilizačního dědictví kraje:

- Rekreční a turistická atraktivita
- Veřejná infrastruktura.

ZÚR JMK stanovily požadavky na uspořádání a využití území pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot.

Územní plán podporuje rozvoj center osídlení, je navržen dostatek rozvojových ploch pro výstavbu v centrech, stejně tak je zajištěna obsluha veřejnou infrastrukturou, jsou navrženy plochy veřejné infrastruktury pro výstavbu místních komunikací a sítí technické infrastruktury, i plocha veřejné občanské vybavenosti.

II.2.2.6 Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení (F)

ZÚR JMK pro potřeby určení cílových kvalit krajiny na území JMK stanovují a vymezují jednotlivé krajinné celky, stanovují požadavky na využití území a úkoly pro územní plánování. Dle „Výkresu typů krajiny podle stanovených cílových kvalit“, spadá správní území Rájec-Jestřebí do dvou, respektive tří oblastí se shodným krajinným celkem: centrální část řešeného území spadá do krajinného celku 29 – Boskovicko-blanenský, východní okraj (část k. ú. Holešín a k. ú. Karolín) do krajinného celku 26 – Sloupsko-kořenecký a západní okrajová část k. ú. Jestřebí spadá do krajinného celku 27 - Hořicko-soběšický.

Podrobněji viz kap. II.9.5.1.

29 - Boskovicko-blanenský krajinný celek je charakterizován jako:

- pohledově přehledná krajina s mírně zvlněným reliéfem ohraničená okolními lesnatými krajinnými celky bohatá na rozptýlenou krajinnou zeleň podél drobných vodních toků;
- pestřejší struktura využití ve svažitéjších polohách na okrajích krajinného celku;
- pohledově se uplatňující kulturně-historické a architektonické dominanty.

ZÚR JMK stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území:

- podporovat opatření pro zachování krajiny s pestrou strukturou využití;
- 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.

ZÚR JMK stanovují následující 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;
- územní plán chrání stávající krajinnou zeleň (lesní i nelesní) začleněním do ploch lesních, přírodních a zeleně přírodního charakteru, které jednak stabilizuje, dále též doplňuje – navrhuje. Realizaci dalších ploch a linií zeleně pak uvádí jako přípustné kdekoli v plochách zemědělských;
- vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách;
- revitalizace vodních toků je přípustná v mnoha typech ploch s rozdílným způsobem využití, respektive ve všech typech, ve kterých by k ní mohlo dojít (zejména v plochách zemědělských, přírodních, zeleně přírodního charakteru a samozřejmě u vodních toků a ploch;
- vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb;
- zahrnuto v podmínkách ochrany krajinného rázu a podmínkách prostorového uspořádání.

26 – Sloupsko-kořenecký krajinný celek je charakterizován jako:

- 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;
- harmonická krajina enklávy sídel s okolní zemědělsky obhospodařovanou krajinou v prostorovém rámci lesních porostů.

ZÚR JMK stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území:

- podporovat opatření pro zachování krajiny s pestrou strukturou využití;
- podporovat opatření k rozvoji tzv. 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.

ZÚR JMK stanovují následující 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;
- územní plán chrání stávající krajinnou zeleň (lesní i nelesní) začleněním do ploch lesních, přírodních a zeleně přírodního charakteru, které jednak stabilizuje, dále též doplňuje – navrhuje. Realizaci dalších ploch a linií zeleně pak uvádí jako přípustné kdekoli v plochách zemědělských;
- vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách;
- revitalizace vodních toků je přípustná v mnoha typech ploch s rozdílným způsobem využití, respektive ve všech typech, ve kterých by k ní mohlo dojít (zejména v plochách zemědělských, přírodních, zeleně přírodního charakteru a samozřejmě u vodních toků a ploch);
- vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb;
- zahrnuto v podmínkách ochrany krajinného rázu a podmínkách prostorového uspořádání.

27 - Hořicko-soběšický krajinný celek je charakterizován jako:

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

ZÚR JMK stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území:

- podporovat opatření pro zachování krajiny s pestrou strukturou využití;
- podporovat opatření k podpoře měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.).

ZÚR JMK stanovují následující úkoly pro územní plánování:

- vytváření územních podmínek pro zlepšení rekreační kvality prostředí;
- v řešeném území zahrnuje pouze plochy lesní, v kterých je rekreace, zejména měkkých forem, přípustná.

II.2.2.7 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 ZUR 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.
- DZ 12 - optimalizace celostátní železniční trati 260 Brno – Letovice – hranice kraje (-Česká Třebová) je nově vymezena a určena pro záměr optimalizace tratě č. 260 v úseku Brno – Letovice – hranice kraje.

Tyto veřejně prospěšné stavby jsou v územním plánu zapracovány jako VD2, VD3 a VD1, podrobněji viz kap. II.9.7.1.

II.2.2.8 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)

II.2.2.8.1 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 výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování

ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymezit 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

Územní plán prověřil požadované návaznosti, vyhodnotil, že severním směrem je v ÚPD Doubravice nad Svitavou návaznost zajištěna a že v ÚPD Spešov je třeba tuto návaznost zajistit, což požaduje v kap. II.11.1.

II.2.2.8.2 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 vyhodnotil územní podmínky stávajících cyklotras a nově navrhované cyklotrasy 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. Vše je vyhodnoceno výše v kap. II.2.2.4.4.

II.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Územní plán Rájec-Jestřebí zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

II.3.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Územní plán, vymezením ploch s rozdílným využitím a stanovením podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového uspořádání, zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem rozvíjí společenský a hospodářský potenciál.

Je tak nadále nástrojem pro orgány územního plánování, které s jeho pomocí koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. To vše pomocí vymezení ploch s rozdílným využitím a stanovením podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového uspořádání. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán zajišťuje ochranu nezastavěného území, za tímto účelem vymezuje plochy s rozdílným využitím a stanovuje podmínky pro jejich využití a podmínky prostorového uspořádání.

Územní plán zajišťuje ochranu architektonických a urbanistických hodnot, chrání nemovité kulturní památky a urbanistické hodnoty území, jako třeba historickou stopu původní zástavby v centru Rájce i Jestřebí a také v odlehlých místních částech zastavěných venkovským charakterem zástavby. Ochrana krajinného rázu a urbanistické hodnoty území jsou respektovány, byly stanoveny podmínky využití vymezených ploch zastavěného území a zastavitelných ploch a podmínky jejich prostorového uspořádání s ohledem na ochranu životního prostředí a ochranu krajinného rázu tak, aby byl chráněn ucelený obraz sídla v krajině, tedy panorama. Obecné požadavky na ochranu nezastavěného území jsou respektovány, jsou stanoveny podmínky využití ploch nezastavěného území s ohledem na ochranu životního prostředí a ochranu krajinného rázu tak, aby byly chráněny krajinné horizonty.

II.3.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

Územní plán je v souladu úkoly územního plánování.

V průběhu jeho zpracování byl posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, jejichž ochranu svým řešením územní plán, vymezením ploch s rozdílným využitím a stanovením podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového uspořádání, nadále zajišťuje.

V průběhu zpracování územního plánu byla stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, tato koncepce je popsána níže v kap. II.9.2.

V průběhu zpracování územního plánu byla prověřena a posouzena potřeba změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Územní plán stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, to vše pomocí vymezení ploch s rozdílným využitím a stanovení podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového uspořádání, to vše v rámci adekvátní míry podrobnosti, příslušející územnímu plánu.

Územní plán stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, to vše pomocí vymezení ploch s rozdílným využitím a stanovení podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového uspořádání.

Územní plán stanovuje pořadí provádění změn v území pouze pomocí vymezení ploch stabilizovaných a ploch změn, etapizace se s přihlédnutím k rozsahu vymezených ploch změn jeví jako neúčelná.

Územní plán vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem, zejména vymezením protierozních opatření (především v plochách zeleně ochranné a izolační a plochách zemědělských – louky a pastviny) a stanovením podmínek využití ploch nezastavěného území.

Územní plán vytváří v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn, a to vymezením ploch smíšených obytných a stanovením podmínek využití ploch v zastavěném území.

Územní plán stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení, pomocí vymezení ploch s rozdílným využitím a stanovení podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového uspořádání, to zejména vymezením ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných městských.

V průběhu zpracování změny byly prověřeny územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, návrhové plochy pro veřejně prospěšné stavby byly vymezeny účelně a v dostatečném rozsahu, zejména při řešení návrhu ploch pro stavby dopravní infrastruktury, ale také prověřením záměrů na budování technické infrastruktury (upuštění od návrhu ČOV v odlehlých místních částech a přesun do územních rezerv).

Územní plán vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany, je vyznačen objekt ochrany obyvatelstva (hasičská zbrojnice) a je vymezena plocha pro výstavbu nové.

Územní plán určil nutné rekonstrukční a rekultivační zásahy do území, jsou vymezeny návrhy účelových komunikací jako obnova cest v krajině a návrh ploch zemědělských – louky a pastviny na

místě intenzivně zemědělsky využívaných ploch. Asanační zásahy nebyly vyhodnoceny jako nezbytně nutné k vymezení.

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území. Záměry v území nejsou takového rozsahu a vlivu, aby bylo nutno navrhnout kompenzační opatření, tato stanovena nejsou.

Územní plán reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů, např. v plochách krajinné zeleně a přírodních ploch je nepřípustná těžba nerostů.

V průběhu zpracování územního plánu byly uplatněny poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Pro posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Toto posouzení je zpracováno, viz kap. II.6.

Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a na míru využití zastavěného území - vzhledem k poloze města v dobré vazbě na město Blansko a krajské město Brno se zde počítá s novou výstavbou zejména objektů pro bydlení, pro lepší využití zastavěného území jsou vymezeny i plochy přestavby, rovněž jsou vymezeny přestavbové plochy smíšené obytné pro rozvoj bydlení a podnikání a pro rozvoj zaměstnanosti jsou vymezeny zastavitelné plochy výroby a skladování. V krajině jsou navrženy plochy pro ÚSES. Zachovalá urbanistická struktura sídla není návrhem územního plánu narušena a je dále rozvíjena.

Nezastavěné území je v souladu s jeho charakterem chráněno před nežádoucí výstavbou. Do nezastavěného území lze (až na výjimky) umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky. Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání. V oblasti rekreace je podporován zejména nepobytový rozvoj turistiky a cykloturistiky.

II.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán Rájec-Jestřebí byl pořizován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v pozdějším znění předpisu. V průběhu řízení o územním plánu byl tento zákon novelizován zákonem č. 19/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. V návaznosti na tuto novelizaci bylo nutné revidovat podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. Na základě této revize byla z kapitoly I.6.1 Stanovení obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vypuštěna obecná zásada

- je zakázáno umísťování fotovoltaických panelů na volné půdě, a to ani za předpokladu, že se bude jednat o pozemky v návrhových plochách výroby a skladování,

neboť její znění bylo shledáno v rozporu se stavebním zákonem v platném znění.

Dle §3 odstavce 4 vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území jsou plochy s rozdílným způsobem využití s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny. Tentýž paragraf umožňuje i vymezení jiných než jmenovaných typů ploch, nad tento

předepsaný rámec byly vymezeny plochy systému sídelní zeleně, který je tvořen plochami zeleně sídelní (ZS), zeleně zahrad a sadů (ZZ), zeleně ochranné a izolační (ZO), zeleně parků a parkově upravených ploch (ZU) a zeleně přírodního charakteru (ZP). Důvodem je naplnění požadavku na vymezení systému sídelní zeleně, obsaženého v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, odst.1, písm. c), možnosti jeho zobrazení, způsobu využití a ochrany.

Tato vyhláška byla novelizována v průběhu řízení o územním plánu, a to vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/ /2022 Sb. Vymezení výše zmiňovaných typů ploch není nadále již nutné zvláště zdůvodňovat, neboť uvedené plochy zeleně jsou zmíněny ve vyhlášce, kromě vymezení ploch zeleně přírodního charakteru (ZP), která ale odpovídá, co do významu a stanovených podmínek využití plochám zeleně krajinné přesto bylo pro přehlednost původní zdůvodnění ponecháno, viz níže.

II.4.1 Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a vnitřního podrobnějšího dělení

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití vychází z Vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Vyhlášky“).

Rozdělení, přesné názvy i grafické vyjádření odpovídá požadovanému Standardu vybraných částí územního plánu (Metodický pokyn z roku 2019).

Výše uvedený § 3 odst. 4) Vyhlášky umožňuje i vymezení jiných typů ploch, než jmenovaných §§ 4 – 19. Nad rámec Vyhlášky byly vymezeny plochy zeleně. Důvodem je jednak zákonný požadavek na vymezení systému sídelní zeleně (vyhláška 500/2006, příloha 7), což bez možnosti vymezení samostatných ploch není dost dobře možné, dále také ochrana nezastavitelných ploch. Podrobněji jsou plochy zeleně členěny na plochy zeleně sídelní, zeleně zahrad a sadů, zeleně ochranné a izolační, zeleně parků a parkově upravených ploch a zeleně přírodního charakteru. Jako součást vymezení ploch veřejných prostranství byla vymezena zeleň veřejná (vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně).

Plochy zeleně sídelní a zeleně veřejné jsou samostatně vymezené k ochraně zeleně uvnitř zastavěného území a v přímé vazbě na něj. Tyto plochy pozitivně ovlivňují životní podmínky obce, její vnitřní i vnější obraz, zvyšují obytnost území a kvalitu veřejných prostor a rozšiřují možnosti krátkodobé rekreace občanů uvnitř zastavěného území.

Rozdělení do jednotlivých typů ploch vychází z konkrétních specifik jednotlivých ploch.

Plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně jsou vymezeny za účelem stabilizace a podpory rozvoje veřejné zeleně ve veřejných prostranstvích. Mají prostory veřejných prostranství a okolní zástavby pohledově i pobytově příjemnit, vymezit veřejný prostor propojující zastavěné území s okolní krajinou, snížit vodní i větrnou erozi apod.. Jedná se o zeleň méně rozsáhlých parků, pásy dřevinné nelesní vegetace – aleje a zeleň pro pobytovou rekreaci, jako například dětská hřiště apod..

Plochy zeleně sídelní jsou typické pro sídla s převažující nízkopodlažní zástavbou rodinnými domy, jedná se o zeleň sadů a zahrad, většinou v přímé vazbě na zastavěné území, které je možno oplocovat, samostatně jsou vymezovány v případě, že zde není jednoznačná vazba na objekt, případně v zájmu zachování zahrad například na rozhraní zástavby sídla a volné krajiny. Pokud by nebyly samostatně vymezeny, musely by být tyto pozemky zahrnuty buď do ploch bydlení (pak by mohly být zastavěny) nebo do ploch zemědělských (plochy zemědělské ale není možné oplocovat kvůli zachování prostupnosti krajiny).

Plochy zeleně přírodního charakteru jsou specifické plochy odvozené od ploch přírodních. Tyto plochy ale nepoživají zákonné ochrany, nejsou plochami chráněnými systémem NATURA ani biocentry (ale jsou biokoridory nebo prvky přírodní zeleně na plochách, které nenáleží do ZPF ani do PUPFL),

vymezeny byly z důvodů ochrany trvalé vegetace v ekologicky nestabilní krajině a možnosti jejího doplnění, pro vyjádření koncepce uspořádání krajiny a ochranu krajinného rázu.

II.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, PŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Návrh zadání územního plánu Rájec-Jestřebí byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů, jejich stanoviska byla zapracována do zadání územního plánu a na základě schváleného zadání byl pořízen návrh územního plánu.

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

II.5.1 Vyhodnocení souladu s požadavky, vyjádřeními ve stanoviscích dotčených orgánů, uplatněných po společném jednání

Návrh ÚP byl v souladu s §50, odst.2) stavebního zákona zaslán jednotlivě níže uvedeným dotčeným orgánům a krajskému úřadu:

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno (koordinované stanovisko)
2. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Brno - doplňující stanovisko
3. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor dopravy, Brno
4. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor kultury a památkové péče, Brno
5. Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí
6. Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí – doplňující stanovisko
7. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství
8. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče
9. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Blansko, Poříčí 18, Blansko
10. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko
11. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko – doplňující stanovisko
12. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko
13. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, Brno
14. ObÚ Brno, Cejl 13, Brno
15. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, Praha 1
16. Ministerstvo dopravy, Nábřeží L.Svobody 12/1222, Praha 1
17. Ministerstvo dopravy, Nábřeží L. Svobody 12/1222, 110 15 Praha 1 – dohoda
18. Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru

II.5.1.1 Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno

(stanovisko ze dne 18.12.2020, doručeno 18.12.2020)

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

„Návrh územního plánu Rájec-Jestřebí“ a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, který pořizuje MěÚ Blansko, odbor výstavby a územního plánování, a který zpracovala společnost Atelier URBI spol. s r.o. v září 2020, navrhuje tyto plochy: *Pozn. Pořizovatele: plochy jsou zobrazeny v tabulce, která nebyla do tohoto Vyhodnocení kopírována.*

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF **uplatňuje nesouhlasné stanovisko k návrhové ploše Z23 a dále souhlasné stanovisko ke zbývajícím plochám „Návrhu územního plánu Rájec-Jestřebí“**. K plochám ÚSES orgán ochrany ZPF krajského úřadu stanovisko neuplatňuje, neboť dle ust. § 59 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů se na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability ustanovení o ochraně ZPF nevztahují.

Část návrhových ploch je převáděna z dosud platné územně plánovací dokumentace a zároveň nemění své funkční využití. K těmto návrhovým plochám nemá orgán ochrany ZPF krajského úřadu připomínky, neboť byly již jednou projednány a při jejich opětovném posouzení u nich nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona. Plochy v maximální míře navazují bezprostředně na zastavěné území obce, či plochy zastavitelné. Svým tvarem a lokalizací dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků zemědělského půdního fondu.

Rozpor s výše uvedenými základními zásadami ochrany ZPF nebyl shledán ani u ploch převáděných z dosud platné územně plánovací dokumentace, které mění své funkční využití a části nově navrhovaných ploch, vyjma návrhovou plochu Z23.

U návrhových ploch, převáděných z dosud platné územně plánovací dokumentace a nově navrhovaných, ke kterým je uplatněno souhlasné stanovisko, byla řádným způsobem prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití. S přihlédnutím k rozsahu navrácených zastavitelných ploch zpět do ZPF lze konstatovat, že odsouhlasené návrhové plochy v celkovém kontextu odpovídají velikosti a skutečným potřebám řešeného sídla. Vzhledem k těmto skutečnostem lze akceptovat dotčení zemědělských půd II. třídy ochrany, které v řešeném území vykazují majoritní zastoupení a kterým se při dodržení výše uvedených zásad ochrany ZPF nedalo zcela vyhnout. Vzhledem k této skutečnosti, dále řádně prokázané nezbytnosti navrhovaného nezemědělského využití lze konstatovat, že textovou částí odůvodnění byla rovněž řádným způsobem vypořádána díkce ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF. Veřejný zájem v případě odsouhlasených – nově navrhovaných ploch a ploch se změnou funkčního využití byl řádně prokázán potřebou územního rozvoje obce.

Územní plán Rájec-Jestřebí dále navrhuje vymežit plochu Z23 se zábořem ZPF o výměře 0,08 ha jako plochu přestavby s navrhovaným využitím BV-bydlení venkovské. Vymezení této plochy je v kap. II.13 „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa“, odst. II.13.1.6 „Popis lokalit předpokládaného záboru ZPF a zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení“ odůvodněno následovně: „Z23/BV – (BPEJ 5.40.99/V. tř. ochrany) – je vymezena v cípu jižního okraje zástavby v Karolíně na základě provedených průzkumů, kdy byla identifikována nezkolaudovaná stavba RD v krajíně, která nebyla dosavadní ÚPD určená k zastavění“. V platném územním plánu se předmětný pozemek p. č. 204 v k. ú. Karolín, který je v KN veden pod způsobem ochrany ZPF, dle hlavního výkresu – komplexní řešení území, nachází v ploše NO – neurbanizované území, orná půda. Přiložený výřez kopie ortofotomapy katastru nemovitostí dokládá, že návrhová plocha je v současné době již v podstatě zkonsumována, nachází se zde stavba, pravděpodobně rodinného domu, pozemek je využíván nezemědělským způsobem.

Na základě výše uvedeného je zřejmé, že se jedná o evidentní legalizaci černé stavby na úrovni projednávané územně plánovací dokumentace. Vzhledem k této skutečnosti orgán ochrany ZPF krajského úřadu zasílá kopii tohoto stanoviska jako podnět na MěÚ Blansko, Odbor životního prostředí k zahájení řízení o spáchání přestupku a současně stavebnímu úřadu MěÚ Blansko k prošetření nelegální stavby.

Do doby ukončení řízení o spáchání přestupku na úseku ochrany ZPF, v rámci kterého bude mimo jiné nutné posoudit, zda se jedná o vratnou či nevratnou změnu druhu pozemku, nelze k předmětné ploše návrhu územního plánu souhlasné stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatnit.

Nad rámec vydávaného stanoviska a ze znalosti území v k. ú. Jestřebí upozorňuje orgán ochrany ZPF na přetrvávající problém s vodní erozí na části půdního bloku, evidovaného v systému LPIS pod č. 5701/16(590-1130). S tímto úzce souvisí erozní ohrožení zemědělských půd a ztráta kulturních vrstev půd, nehledě na ohrožení nemovitostí, které se nacházejí v ulici Lesní. Proto důrazně doporučuje v rámci projednávaného návrhu ÚP navrhnout taková protierozní opatření, která budou ohrožení vodní erozí eliminovat.

Vyhodnocení pořizovatele:

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude rozvojová lokalita Z23 z návrhu ÚP vypuštěna, pozemek parc.č. 204 v k.ú. Karolín bude zařazen do stabilizovaných ploch zemědělských AL – louky a pastviny do doby ukončení řízení o přestupku na úseku ZPF a dodatečného povolení stavby.

Rozvojová lokalita Z23 bude v návrhu ÚP vypuštěna, pozemek parc.č. 204 v k.ú. Karolín bude zařazen do stabilizovaných ploch zemědělských AL – louky a pastviny do doby ukončení řízení o přestupku na úseku ZPF a dodatečného povolení stavby.

Dle zjištěných informací z místně příslušného stavebního úřadu v Rájci-Jestřebí se nejedná o stavbu rodinného domu, vlastník užívá stavbu jako hospodářský objekt související s chovem koní. Podle platného ÚPO Rájec-Jestřebí je pozemek parc.č. 204 v k.ú. Karolín, na kterém je stavba situována, zařazen do neurbanizovaných ploch určených pro ÚSES. Podle obecně závazné vyhlášky č.1/2004 o závazných částech ÚPO města Rájec-Jestřebí v plochách ÚSES není přípustné umístění staveb s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch, staveb pozemních komunikací a liniových staveb technické infrastruktury. Stavbu, která se v těchto plochách nachází, tedy nelze hodnotit jako stavbu zde přípustnou, neboť je-li to skutečně objekt užívaný pro chov koní se zázemím, tak v plochách ÚSES by ji nebylo možné umístit. Jedná se tedy zřejmě o nepovolenou stavbu umístěnou v rozporu s platným ÚPO.

S návrhem rozvojové lokality z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, rovněž nesouhlasí další dotčený orgán Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí – viz. níže bod 1.1.4 Vyhodnocení.

Poslední odstavec stanoviska obsahuje upozornění na přetrvávající problém s vodní erozí nad ulicí Lesní v Jestřebí a doporučení navrhnout taková protierozní opatření, která budou ohrožení vodní erozí eliminovat. Požadavek na řešení protipovodňových opatření v této části města byl uveden v zadání ÚP Rájec-Jestřebí v kapitole 3.3.12: „Prověřit návrh protipovodňových opatření na pozemcích parc.č. 1576, 1297 a 1577 v k.ú. Jestřebí (J9). Bude prověřena možnost způsobu neškodné likvidace přívalových dešťových vod ze svažitých pozemků nacházejících se východním směrem nad ulicí Lesní.“

V návrhu ÚP Rájec-Jestřebí je v místě pozemku p.č. 1576 v majetku města Rájec-Jestřebí navržena zeleň ochranná a izolační označená K98, další uvedené pozemky byly stabilizovány jako plochy zemědělské AL – louky pastviny.

Podle Odůvodnění kapitoly II.9.5.4 „Protierozní opatření, meliorace“ byl systém protierozních opatření vymezen na základě plánů společných zařízení dle komplexních pozemkových úprav, které byly provedeny v Jestřebí a v Holesíně. Do územního plánu byla přebrána opatření, která jsou zobrazitelná v měřítku ÚP, jedná se o plochy pro protierozní meze a interakční prvky – aleje, ty jsou územním plánem vymezeny jako plochy zeleně ochranné a izolační (ZO), viz výše. Jako plochy zemědělské – louky a pastviny (AL) byly z KoPÚ převzaty plochy navržené k zatravnění. Detailní liniová opatření (např. příkopy) nebyla zobrazována, nicméně jejich realizace je umožněna „podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití“ v rámci všech nezastavitelných typů ploch. Dále projektant ÚP doporučuje snížit vodní erozi půdy lepším hospodařením (výběr plodin dle velikosti a sklonu osevních ploch, způsob orby po vrstevnicích apod.) a provést další protierozní a protipovodňová opatření, jako jsou průlehy a příkopy, ÚP tato opatření umožňuje v rámci přípustného využití v plochách nezastavěného území.

Z výše uvedeného vyplývá, že projektant se problematikou zabýval, navrhl řešení, které odůvodnil. Územní plán navrhuje cílový stav v území – zatravnění problematických pozemků, izolační zeleň apod. není však schopen zajistit skutečné obhospodařování pozemků, tj. vhodnou volbu plodin na erozně ohrožených půdách.

V případě pochybností o dostatečné kvalitě návrhu protierozních opatření je nutnou doložit oponentní posudek, který prokáže, že řešení navrhované v ÚP není dostatečné. Odborný posudek však nebyl dotčeným orgánem předložen. K návrhu protierozních opatření nebyl žádným dotčeným orgánem uplatněn nesouhlas.

Pořizovatel doporučuje lokální problémy řešit spíše individuálně, např. studií případně projektovou dokumentací zaměřenou na konkrétní řešení.

Vyhodnocení projektanta:

Rozvojová lokalita Z23 byla z návrhu ÚP vypuštěna, pozemek parc. č. 204 v k. ú. Karolín je nově zařazen do stabilizovaných ploch zemědělských AL – louky a pastviny.

Problém s vodní erozí na části půdního bloku, evidovaného v systému LPIS pod č. 5701/16(590-1130) detailně řeší návrh opatření v plánu společných zařízení KoPÚ Jestřebí. Územní plán převzal tato opatření v podrobnosti, která mu náleží, a stanovil takové podmínky využití ploch, které umožňují realizaci dalších podrobnějších opatření, která by mohla vyplývat z podrobnější dokumentace, zaměřené na konkrétní řešení. Po prověření místních podmínek technické infrastruktury (dostatečně velký profil kanalizace) byl doplněn návrh dešťové kanalizace, který zajistí odvod přívalových srážek pomocí horské vpusti do veřejné kanalizace v ulici V Humnech.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu územního plánu Rájec-Jestřebí“ a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území v tom smyslu, že k nim nemá připomínky.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

3. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

4. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)

OŽP není věcně příslušný orgán státní správy lesů.

5. Z hlediska zákona 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k „Návrhu územního plánu Rájec-Jestřebí“ a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území stanovisko v tom smyslu, že k nim nemá připomínky.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

6. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí vydává stanovisko k „Návrhu územního plánu Rájec-Jestřebí“ a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území.

V rámci projednání návrhu zadání uplatnil OŽP požadavek na vyhodnocení vlivů „Návrhu územního plánu Rájec-Jestřebí“ na životní prostředí. Součástí předloženého návrhu je tedy dokument „Rájec-Jestřebí, okr. Blansko, ÚZEMNÍ PLÁN, Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů územních plánů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., v rozsahu přílohy č. 1 zákona č. 183/2006 Sb., září 2020“ (dále jen „SEA vyhodnocení“). Zhotovitelem je Ing. Pavla Žídková, držitel autorizace podle zákona č. 100/2001 Sb., § 19 a § 24 (osvědčení MŽP ČR o odborné způsobilosti k hodnocení vlivu staveb a činností na životní prostředí č. j. 094/435/ OPVŽP/95, prodlouženo rozhodnutím 33369/ENV/16, platné do 20.07.2024).

Stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží OŽP ve smyslu ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek a připomínek

k problematice ochrany životního prostředí. Z uvedených důvodů žádáme tímto pořizovatele o součinnost v uvedené věci.

OŽP nemá připomínky k SEA vyhodnocení. I když SEA vyhodnocení neobsahuje návrh stanoviska ke koncepci, jak bylo požadováno ve stanovisku k návrhu zadání ÚP, obsahuje jednotlivá doporučení ke konkrétním plochám, která představují návrh požadavků pro rozhodování.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel bere na vědomí. O stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen SEA stanovisko) bude požádáno samostatně po dohodování nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů. Vyhodnocení tohoto stanoviska je uvedeno níže v kapitole II.8.2.

Vyhodnocení projektanta:

Návrh stanoviska ke koncepci byl zpracován a nyní je nově připojen k dokumentaci.

7. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií)

V k. ú. Rájec-Jestřebí není evidována žádná stanovená zóna havarijního plánování. V zájmovém území se nachází objekt provozovatele zařazený do skupiny „A“. V tomto případě je nezbytné při povolování umístění nové stavby v sousedství objektu zařazeného do skupiny „A“ provést zhodnocení možného domino efektu podle ust. § 7 z. č. 224/2015 Sb. mezi provozovatelem a nově umístěvanou stavbou.

Vyhodnocení pořizovatele:

Chybějící informace o tomto zařízení rovněž připomínkoval HZS JMK, který k návrhu ÚP uplatnil nesouhlasné stanovisko. Dle jeho požadavku bude v kapitole II.9.12.2 odůvodnění doplněno a vyhodnoceno. V řešeném území se nachází objekty a zařízení zařazené do skupiny A s umístěnými nebezpečnými látkami. Jedná se o areál společnosti VIA-REK, spol. s r.o., Galvanovna Adafinish, s.r.o.. Tyto údaje (sledovaný jev č. 84 dle přílohy č.1 vyhl. 500/2006 Sb., část A) Pořizovatel zpracovateli ÚP již poskytl.

Vyhodnocení projektanta:

Byl opraven koordinační výkres, chybně vymezená zóna havarijního plánování byla zaměněna za zónu ohrožení, vymezenou kolem objektu a zařízení zařazeného do skupiny A s umístěnými nebezpečnými látkami. Do obecných podmínek využití byl doplněn požadavek na provedení zhodnocení možného domino efektu u ploch, zasahujících do této zóny. Bylo doplněno odůvodnění v kap. II.9.11.2.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných OŽP nejsou k „Návrhu územního plánu Rájec-Jestřebí a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území“ připomínky.

II.5.1.2 Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Brno - doplňující stanovisko

(stanovisko ze dne 29.04.2021, doručeno 29.04.2021)

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k „Návrhu územního plánu Rájec-Jestřebí“.

Původní návrhová plocha Z23 s navrhovaným funkčním využitím BV – bydlení venkovské, ke které bylo orgánem ochrany ZPF v rámci společného jednání uplatněno nesouhlasné stanovisko, byla z dalšího projednání vyřazena.

V souladu s ust. § 4 odst. 4 stavebního zákona, resp. v návaznosti na souhlasné stanovisko uplatněné v rámci společného jednání dospěl OŽP k závěru, že předložené úpravy již nejsou v rozporu se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona a lze je tudíž z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

II.5.1.3 Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor dopravy, Brno

(stanovisko ze dne 07.01.2021, doručeno 07.01.2021)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) následující stanovisko k návrhu ÚP a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujících požadavků:

1. V textové části návrhu ÚP budou v kapitole Silniční doprava identifikovány plochy vymezené pro přeložku silnice II/374.
2. Označení VPS pro záměr přestavby silničního tahu krajské silnice II/374 v úseku Spešov – Rájec-Jestřebí bude v návrhu ÚP uveden do vzájemného souladu textové a grafické části.
3. V textové části návrhu ÚP bude u VPS s označením VD1 doplněn odkaz na identifikaci dle ZÚR JMK.
4. Popis dopravního významu silnice II/374 bude v odůvodnění návrhu ÚP opraven a rovněž bude vypuštěna informace o jeho výhledovém převedení do tahů státních silnic jako silnice I. třídy.
5. Návrhové kategorie silnic III/37725 a III/37432 budou z důvodu vedení linkové autobusové dopravy po silnicích upravovány v šířkovém uspořádání S 6,5.
6. Průjezdni úseky silnic II. třídy budou z hlediska své urbanisticko-dopravní funkce v zastavěném území navrhovány dle ČSN 736110, Tab. 1 ve funkční skupině B jako sběrné komunikace a průjezdni úseky silnic III. třídy budou navrhovány ve funkční skupině C jako obslužné komunikace.
7. Popis výhledového přeřazení silnice III/37436 jako pokračování silnice III/37435 uvedený v odůvodnění návrhu koncepce rozvoje dopravní infrastruktury - dopravy silniční, bude vypuštěn.
8. Využití plochy Z68/OM vymezené v prostoru okružní křižovatky silnic II/374 II/377 III/37433 bude podmíněno jediným dopravním napojením plochy ze silnice III/37433.
9. Využití plochy Z78/TX pro záměr protipovodňové hráze vymezené podél silnice II/374 bude podmíněno koordinací se záměrem přeložky silnice II/374 v úseku Rájec-Jestřebí – Doubravice nad Svitavou.
10. Využití plochy Z83/VL pro průmyslovou výrobu vymezené podél silnice II/374 bude podmíněno jediným dopravním napojením plochy ve vstříčné poloze stávajícímu sjezdu průmyslového areálu.
11. Využití ploch Z85/VL a Z86/VD pro průmyslovou výrobu vymezených podél silnice II/377 bude podmíněno omezením přímého napojení ploch na silnici II. třídy.
12. Ve využití plochy Z29/OV bude z hlediska řešení silnic II. a III. třídy opraven popis dopravní obsluhy návrhové plochy.
13. Popis střetů záměru přeložky silnice II/374 s limity a dalšími záměry v území bude v odůvodnění návrhu ÚP opraven tak, aby byla možná jejich územní identifikace.
14. V koordinačním výkresu bude doplněno označení silnic II. a III. třídy procházejících řešeným územím.
15. Podmínky využití návrhových ploch pro bydlení přiléhající k dopravně zatíženým silnicím II. třídy nebudou z hlediska hlukové ochrany v dalším projednávání oslabovány.

Odůvodnění

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

1. Záměr přeložky silnice II/374 vyplývající ze ZÚR JMK (koridor DS26 II/374 Rájec-Jestřebí – Doubravice nad Svitavou – Lhota Rapotina, přeložka a koridor DS28 II/374 Spešov – Rájec-Jestřebí, přeložka) je v návrhu ÚP řešen jednak vymezením koridorů CNZ1 a CNZ2 a jednak vymezením návrhových ploch dopravní infrastruktury silniční Z72, Z73 a P74. Koridory pro přeložku silnice II/374 jsou v textové části v příslušné kapitole Silniční doprava popsány, ale identifikace návrhových ploch pro přeložku silnice II/374 není v kapitole uvedena. V kapitole Doprava silniční musí být vedle návrhových koridorů pro přeložku silnice II/374 rovněž identifikace návrhových ploch pro přeložku silnice II/374.
2. Označení VPS pro záměr přeložky silnice II/374 musí být v návrhu ÚP uveden do vzájemného souladu textové a grafické části. Návrhový koridor CNZ1 vymezený pro záměr přeložky silnice II/374 v úseku Spešov - Rájec-Jestřebí je dle textové části řešen jako VPS s označením VD3 a ve výkresu VPS je předmětný koridor označen současně jako VD3 a VD4. Jako VPS s označením VD3 je ve výkresu VPS nesprávně označena plocha přestavby P75 pro záměr parkoviště P+R a přestupního uzlu u železniční stanice, dle textové části se jedná o VPS s označením VD4.
3. V kapitole VPS dopravní infrastruktury musí být v popisu VPS s označením VD1 doplněn odkaz na identifikaci dle ZÚR JMK obdobně jako je uvedeno u VPS s označením VD2 a VD3.
4. Popis silnice II/374 musí být v odůvodnění návrhu ÚP opraven. Silnice II/374 je dle Generelu krajských silnic JMK (dále jen GKS JMK) vedena jako tah státní silnice přeřazené z krajského tahu, nicméně při zpracování ZÚR JMK Ministerstvo dopravy a Ředitelství silnic a dálnic ČR odstoupili od dohody o přeřazení, která se dosud nepromítla do GKS JMK. Z tohoto důvodu je potřebné postupovat odchylně od GKS JMK. Požadavek byl uváděn již ve vyjádření KrÚ JMK OD k návrhu zadání ÚP Rájec-Jestřebí.
5. Návrhové kategorie silnic III/37725 a III/37432 musí být z důvodu zavedení linkové autobusové dopravy systému IDS JMK do místních částí Karolín a Holešín města Rájec-Jestřebí navrhovány v šířkovém uspořádání S 6,5.
6. Požadavek byl uváděn již ve vyjádření KrÚ JMK OD k návrhu zadání ÚP Rájec-Jestřebí. Stanovení funkční skupiny pro průjezdní úseky silnic II. a III. třídy v zastavěném území má význam z hlediska možnosti dopravního napojování přilehlých ploch na silnice.
7. Popsaný záměr výhledového přeřazení silnice III/37436 jako pokračování silnice III/37435 uvedený v odůvodnění návrhu koncepce rozvoje dopravní infrastruktury - dopravy silniční, nemá v koncepčních dokumentech JMK v oblasti dopravy podložení a musí být vpuštěn.
8. Využití plochy Z68/OM vymezené v prostoru okružní křižovatky silnic II/374 II/377 III/37433 musí být podmíněno jediným dopravním napojením plochy ze silnice III/37433. Silnice II/374 a II/377 jsou dle GKS JMK tahy krajského významu a v průjezdním úseku mají charakter sběrné komunikace funkční skupiny B, na které lze dle ČSN 736110 v odůvodněných případech omezit přímé napojení jednotlivých nemovitostí.
9. Využití plochy Z78/TX pro záměr protipovodňové hráze vymezené podél silnice II/374 ve směru do obce Doubravice nad Svitavou musí být podmíněno vzájemnou koordinací se záměrem přeložky silnice II/374 v úseku Rájec-Jestřebí – Doubravice nad Svitavou. Přeložka silnice II/374 je záměr vyplývající ze ZÚR JMK rovněž jako VPS. Přeložka silnice II/374 do obchvatu Rájce je v levobřežní části řeky Svitavy řešena rovněž jako protipovodňové opatření města Rájec. Tuto funkci přeložky silnice II/374 je vhodné prověřit také v navazujícím úseku sledovaného záměru přeložky silnice II/374 mezi městem Rájec-Jestřebí a obcí Doubravice nad Svitavou. Platný ÚP Doubravice nad Svitavou vymezuje protipovodňové opatření v podobě hráze v poloze podél plánované přeložky silnice II/374. Umístění protipovodňové hráze v prostoru mezi městem Rájec-Jestřebí a obcí Doubravice nad Svitavou je tedy potřebné řešit rovněž z hlediska návaznosti ÚPD sousedících sídel.
10. Ve využití plochy Z29/OV musí být z hlediska řešení silnic II. a III. třídy opraven popis dopravní obsluhy návrhové plochy. Plocha Z29/OV dle odůvodnění není v současnosti zastavěna a vhodně rozšiřuje plochy občanského vybavení v místě, které je dobře obsloužené účelovou komunikací a bezprostředně napojeno na silnici II. třídy. Stávající napojení účelové komunikace je na stávající silnici III. třídy č. 37433. Vzhledem k situování plochy bezprostředně u plochy P74/DS vymezené pro přeložku silnice II/374 do obchvatu Rájce musí být u návrhové plochy doplněna rovněž podmínka možnosti přímého napojení na silniční obchvat.

11. Využití plochy Z83/VL pro průmyslovou výrobu vymezené podél silnice II/374 musí být podmíněno jediným dopravním napojením plochy ve vstřícné poloze ke stávajícímu sjezdu do průmyslového areálu na protější straně silnice. Silnice II/374 je dle GKS JMK tahem krajského významu a v průjezdním úseku má charakter sběrné komunikace funkční skupiny B, na které lze dle ČSN 736110 v odůvodněných případech omezit přímé napojení jednotlivých nemovitostí.

12. Využití ploch Z85/VL a Z86/VD pro průmyslovou výrobu vymezených podél silnice II/377 musí být podmíněno omezením přímého napojení ploch na silnici II. třídy. Zastavitelné plochy Z85/VL a Z86/VD jsou vymezeny v úseku silnice vedené ve volné krajině s členitým směrovým a výškovým vedením silnice II. tříd, na kterém není vhodné z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu situovat nové sjezdy. Z hlediska urbanistické koncepce rozvojových ploch pro průmyslovou výrobu situovaných kolem železniční tratě je navržena plocha Z37/PP veřejného prostranství pro umístění obslužné komunikace pro dopravní obsluhu rozvojových průmyslových a komerčních ploch. Ve využití ploch Z85/VL a Z86/VD musí být doplněna/upřesněna podmínka dopravní obsluhy z návrhové plochy veřejného prostranství Z37/PP.

13. Popis střetů záměru přeložky silnice II/374 s limity a ostatními záměry v území musí být v odůvodnění návrhu ÚP upraven (zpřesněn) tak, aby byla možná jejich územní identifikace. Záměr přeložky silnice II/374 je řešen napříč celým správním územím města Rájec-Jestřebí na ose sever-jih. Obecný popis střetu záměru přeložky silnice II/374 s ostatními záměry a limity v území bez bližšího určení či popisu není možné územně identifikovat.

14. V koordinačním výkresu musí být doplněno označení (popis) silnic II. a III. třídy procházejících řešeným územím. Silnice II. a III. třídy tvoří z hlediska veřejné dopravní infrastruktury významný limit v území. Identifikace silnic II. a III. třídy v grafické části návrhu ÚP je nutná rovněž z hlediska souladu s obsahem textových částí návrhu ÚP.

15. Využití návrhových ploch pro bydlení přiléhající k dopravně zatíženým silnicím II. třídy musí být z hlediska hlukové ochrany ošetřeno tak, aby nevznikaly nároky na omezování provozu na silnicích. Návrh ÚP správně uvádí „Nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory“.

KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem ÚP při splnění požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

Vyhodnocení pořizovatele:

Výše uvedené připomínky uvedené v jednotlivých bodech budou zohledněny.

K bodu 3: Dle konzultace Pořizovatele s nadřazeným orgánem územního plánování je nutno v návrhu ÚP zakreslit a označit koridor přeložky silnice II/374 v celém úseku řešeného území. V místě části přeložky, jejíž stavba byla zahájena, bude koridor zúžen v rozsahu vydaného stavebního povolení, tj. tak jak je zakreslen v grafické části návrhu ÚP.

Označení CNZ-1 bude nahrazeno označením CNZ-DS28 a CNZ-2 bude nahrazeno označením CNZ-DS26. Dle Metodického pokynu MMR (Standard vybraných částí ÚP) pro koridory nadmístního významu lze použít za označením CNZ identifikátor příslušného koridoru dle ZÚR (např. CNZ-DS28 pro koridor nadmístního významu pro přeložku silnice II/374, označený v ZÚR jako „DS28“). Toto označení lépe identifikuje označení koridoru dle ZUR JMK. Vymezený koridor CNZ-DS28 bude shodný s vymezeným koridorem CNZ-1, tj. od hranice s k.ú. Spešov po úsek u fotbalového hřiště, tak jak je zakreslen v hlavním výkresu. Koridor CNZ-DS26 bude zahrnovat dopravní plochy DS (povolená část přeložky silnice II/374) a vyšrafovanou část koridoru označenou CNZ-2 po hranici s k.ú. Doubravice nad Svitavou.

K bodu 15: tento bod je ošetřen požadavkem na doplnění jiným dotčeným orgánem Krajskou hygienickou stanicí JMK – viz. níže kapitola II.5.1.12.

Vyhodnocení projektanta:

Přepřevládá dle požadavků, VPS VD1 byla nově vymezena pro stavbu drážní dopravy, tedy z veřejně prospěšných staveb silniční dopravy vypuštěna, jelikož poté, co byly plochy Z72/DS, Z73/DS

a P74/DS zahrnutý do koridoru CNZ-DS26, který představuje VPS VD2, docházelo by ke zdvojení VPS, vymezených pro stejný účel. Dále nebyla oproti požadavku u návrhové plochy Z29/OV doplněna podmínka přímého napojení na silniční obchvat, pouze je tato možnost zmíněna, protože realizační příprava obou záměrů je relativně pokročilá a ani jeden z nich s přímým napojením nepočítá, nehledě na to, že je možné, že dojde ke stavebně technickým překážkám tohoto napojení, kde obchvat od křižovatky přechází na most přes řeku, přičemž objekt hasičské stanice je umístěn na břeh řeky. Střety záměrů přeložky silnice II. třídy s limity vyplývaly z ÚAP ORP Blansko (aktualizace 3. z r. 2016) a proto byly vyhodnocovány vzhledem k vlivu na udržitelný rozvoj území, přičemž jejich přesná lokalizace není z ÚAP předávána. Po jejich aktualizaci z r. 2020 již žádné takové střety ÚAP neidentifikují. Střet záměru silnice II. třídy s jiným záměrem – prvky ÚSES je dostatečně zpřesněn a identifikován pro konkrétní plochy v kapitole II.6.4.

II.5.1.4 Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor kultury a památkové péče, Brno

(stanovisko ze dne 18.12.2020, doručeno 21.12.2020)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, obdržel Vaši žádost o vyjádření k oznámení o konání společného jednání o „Návrhu územního plánu (ÚP) Rájec-Jestřebí“ a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče jako dotčený orgán podle ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a podle ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, **neuplatňuje** v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona stanovisko k „Návrhu územního plánu (ÚP) Rájec-Jestřebí“.

Odůvodnění

Změny řešené „Návrhem územního plánu (ÚP) Rájec-Jestřebí“ se nedotýkají národní kulturní památky zámek Rájec, protože se jedná o stabilizovanou plochu. Rovněž jsou respektovány i ostatní kulturní památky. „Návrh územního plánu Rájec-Jestřebí“ respektuje a chrání kulturní, historické a archeologické hodnoty řešeného území. Jednotlivé plochy mají v textové části výroku i odůvodnění stanovený způsob využití, ke kterému též nemá Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, výhrady.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

II.5.1.5 Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí

(stanovisko ze dne 05.01.2021, doručeno 06.01.2021)

Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, na základě předložené dokumentace posoudil návrh z hlediska obecně závazných předpisů na úseku vodního, lesního a odpadového hospodářství, ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu a ve věci vydává následující stanovisko:

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, požadujeme řešit v územním plánu odtok přívalových dešťových vod z lokality Chřiby a V Kopcích k.ú. Jestřebí. Jedná se o území ohrožené vodní erozí, proto požadujeme v návrhu územního plánu navržení protierozních opatření, která budou ohrožení vodní erozí eliminovat.

Z hlediska odpadového hospodářství k předložené dokumentaci podle § 79 odst. 4 písm. b) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemáme k předloženému návrhu Územního plánu Rájec-Jestřebí připomínky.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k návrhu Územního plánu Rájec-Jestřebí následující připomínky:

- u ploch bydlení BV Z 20 – stavby s pobytovými místnostmi umístit minimálně 15 m od hranice lesních pozemků, nikoliv jak je v návrhu uvedeno 10 m od hranice lesních pozemků - u ploch RI – individuální

rekreace – nebude vydán souhlas s novou stavbou objektů ve vzdálenosti menší než 15m od hranice lesních pozemků.

Z hlediska ochrany přírody ve smyslu § 77 odst. 1 písm q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nesouhlasíme se zmenšením plochy lokálního biocentra ÚSES „Prostřední“ (viz LBC 9). K ostatním částem ÚP nemáme připomínky.

Lokální biocentrum ÚSES „Prostřední“ v k.ú. Karolín tvoří mělké údolí, kterým protéká bezejmenný vodní tok, kde převažuje rozptýlená dřevinná vegetace, kulturní a polokulturní louky se smíšenými lesními porosty. Jedná se o jedinečný segment harmonické kulturní krajiny, který vznikl antropogenní transformací krajiny. Málo intenzivní zemědělské využití podnítilo rozvoj přirozených biocenóz. Toto území je esteticky velmi působivé, jeho atraktivnost zvyšuje vysoká proměnlivost pestrého vegetačního krytu v průběhu roku. Velký význam pro biodiverzitu předmětného území mají ekotonová společenstva lesních okrajů včetně přechodů mezi terasami a trvalým travním porostem. Z pohledu ochrany přírody je daná lokalita cenná i z hlediska krajinného rázu, proto je třeba toto území chránit před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Na základě výše uvedených skutečností byla tato lokalita v roce 1993 vložena do kostry ekologické stability krajiny jako prvek ÚSES v kategorii lokálního biocentra pod názvem „Prostřední“. Zmenšením plochy předmětného biocentra by došlo ke snížení ekologicko-stabilizační funkce tohoto prvku. LBC z pohledu ochrany přírody umožňuje trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev v daných biotopech. Cílem ÚSES je ochrana přírodních společenstev před činnostmi, které by nezvratně změnily jejich stávající stav. ÚSES zajišťuje uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny. Ochrana územního systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Účelem zákona je za účasti vlastníků pozemků přispět k udržení a obnově přírodní rovnováhy v krajině, k ochraně rozmanitostí forem života, přírodních hodnot a krás, k šetrnému hospodaření s přírodními zdroji.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon) nemáme k návrhu ÚP Rájec -Jestřebí připomínky, jelikož se jedná o plochy převáděné z dosud plané územně plánovací dokumentace. Výjimkou je návrhová plocha Z23, se kterou nesouhlasíme. Jedná se o plochu, která nebyla v dosavadní územně plánovací dokumentaci určena k zastavění, přesto se na ní nachází nelegální stavba a pozemek je využíván nezemědělským způsobem. K této ploše nelze vydat dle § 5 odst. 2 zákona souhlasné stanovisko.

Z hlediska ochrany ovzduší ve smyslu § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů nemáme k předloženému návrhu Územního plánu Rájec-Jestřebí připomínky.

Vyhodnocení pořizovatele:

1. K požadavku dotčeného orgánu z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách

Dotčený orgán požaduje řešit v územním plánu odtok přívalových dešťových vod z lokality Skříby (pozn. po konzultaci s dotčeným orgánem byl chybně uveden název) a V kopcích k.ú. Jestřebí. Požadavek na řešení protipovodňových opatření v této části města byl uveden v zadání ÚP Rájec-Jestřebí v kapitole 3.3.12: „Prověřit návrh protipovodňových opatření na pozemcích parc.č. 1576, 1297 a 1577 v k.ú. Jestřebí. Bude prověřena možnost způsobu neškodné likvidace přívalových dešťových vod ze svažitých pozemků nacházejících se východním směrem nad ulicí Lesní.“ V kapitole 3.3.8 zadání byl dále uveden požadavek na řešení problematiky ohrožení území vodní erozí.

V návrhu ÚP Rájec-Jestřebí je v místě pozemku p.č. 1576 v majetku města Rájec-Jestřebí (lokalita V kopcích) navržena zeleň ochranná a izolační označená K98, další uvedené pozemky byly stabilizovány jako plochy zemědělské AL – louky pastviny.

Podle Odůvodnění kapitoly II.9.5.4 „Protierozní opatření, meliorace“ byl systém protierozních opatření vymezen na základě plánů společných zařízení dle komplexních pozemkových úprav, které byly provedeny v Jestřebí a v Holešíně. Do územního plánu byla přebrána opatření, která jsou zobrazitelná v měřítku ÚP, jedná se o plochy pro protierozní meze a interakční prvky – aleje, ty jsou územním plánem vymezeny jako plochy zeleně ochranné a izolační (ZO), viz výše. Jako plochy zemědělské – louky a pastviny (AL) byly z KoPÚ převzaty plochy navržené k zatravnění. Detailní liniová opatření (např. příkopy) nebyla zobrazována, nicméně jejich realizace je umožněna „podmínkami využití ploch s

rozdílným způsobem využití" v rámci všech nezastavitelných typů ploch. Dále projektant ÚP doporučuje snížit vodní erozi půdy lepším hospodařením (výběr plodin dle velikosti a sklonu osevních ploch, způsob orby po vrstevnicích apod.) a provést další protierozní a protipovodňová opatření, jako jsou průlehy a příkopy, ÚP tato opatření umožňuje v rámci přípustného využití v plochách nezastavěného území.

Z výše uvedeného vyplývá, že projektant se problematikou zabýval, navrhl řešení, které odůvodnil. Územní plán navrhuje cílový stav v území – zatravnění problematických pozemků, izolační zeleň apod. není však schopen zajistit skutečné obhospodařování pozemků, tj. vhodnou volbu plodin na erozně ohrožených půdách.

V případě pochybností o dostatečné kvalitě návrhu protierozních opatření je nutnou doložit oponentní posudek, který prokáže, že řešení navrhované v ÚP není dostatečné. Odborný posudek však nebyl dotčeným orgánem předložen. K návrhu protierozních opatření nebyl žádným dotčeným orgánem uplatněn nesouhlas.

Pořizovatel doporučuje lokální problémy řešit spíše individuálně, např. studií případně projektovou dokumentací zaměřenou na konkrétní řešení.

2. K požadavku dotčeného orgánu z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích

Podmínky využití plochy Z20 uvedené v tabulce výroku budou upraveny dle požadavku dotčeného orgánu.

Podmínky prostorového uspořádání ploch rekreace individuální RI (kapitola I.6.2.2.1 výroku) budou o tento požadavek doplněny.

3. K požadavku dotčeného orgánu z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

Dle konzultace s příslušným referentem bude upraven rozsah vymezení LBC 9 „Prostřední“. Po vzájemné dohodě byl upraven rozsah vymezení lokálního biocentra LBC 9 „Prostřední“ na 4,7 ha. V tomto smyslu byla opravena i grafická část návrhu ÚP.

4. K požadavku dotčeného orgánu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu

Rozvojová lokalita Z23 bude v návrhu ÚP vypuštěna, pozemek parc.č. 204 v k.ú. Karolín bude zařazen do stabilizovaných ploch zemědělských AL – louky a pastviny do doby ukončení řízení o přestupku na úseku ZPF a dodatečného povolení stavby.

Dle zjištěných informací z místně příslušného stavebního úřadu v Rájci-Jestřebí se nejedná o stavbu rodinného domu, vlastník užívá stavbu jako hospodářský objekt související s chovem koní. Podle platného ÚPO Rájec-Jestřebí je pozemek parc.č. 204 v k.ú. Karolín, na kterém je stavba situována, zařazen do neurbanizovaných ploch určených pro ÚSES. Podle obecně závazné vyhlášky č.1/2004 o závazných částech ÚPO města Rájec-Jestřebí v plochách ÚSES není přípustné umístění staveb s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch, staveb pozemních komunikací a liniových staveb technické infrastruktury. Stavbu, která se v těchto plochách nachází, tedy nelze hodnotit jako stavbu zde přípustnou, neboť je-li to skutečně objekt užívaný pro chov koní se zázemím, tak v plochách ÚSES by ji nebylo možné umístit. Jedná se tedy zřejmě o nepovolenou stavbu umístěnou v rozporu s platným ÚPO.

S návrhem rozvojové lokality z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, rovněž nesouhlasí další dotčený orgán Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí – viz. výše bod II.5.1.1 Vyhodnocení.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem byla rozvojová lokalita Z23 z návrhu ÚP vypuštěna, pozemek parc.č. 204 v k.ú. Karolín byl zařazen do stabilizovaných ploch zemědělských AL – louky a pastviny do doby ukončení řízení o přestupku na úseku ZPF a dodatečného povolení stavby.

Vyhodnocení projektanta:

Podmínky využití plochy Z20 a podmínky prostorového uspořádání ploch rekreace individuální RI byly upraveny a doplněny dle požadavku dotčeného orgánu.

Podmínky prostorového uspořádání ploch rekreace individuální RI (kapitola I.6.2.2.1 výroku) byly o tento požadavek doplněny.

Primárním úkolem ÚSES není ochrana stávající hodnotné vegetace, i když k ní často přispívá, pro vymezení prvků ÚSES je rozhodující potenciální přirozená vegetace, zmiňovaná „kostra ekologické stability“ je jen pomocný ukazatel (využití částí kostry ekologické stability je upřednostňováno před zakládáním prvků, což ale neznamená, že celá kostra ekologické stability nutně musí být součástí ÚSES). Vymezení ÚSES má svá pravidla, metodiku a požadavky na prostorové parametry, jež sice lze v odůvodněných případech překročit, toto ale není ten případ, k naplnění všech principů dochází i v případě biocentra o velikosti cca 4ha. Zákon 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny sice říká, že: „Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát“, nicméně takový zásah do vlastnických práv musí mít svou oporu a odůvodnění. Pokud by zmiňovaný popis měl být důvodem k vymezení biocentra, mohl by pak Odbor životního prostředí vyžadovat vymezení prvků ÚSES prakticky na všech zvláště chráněných územích dle zákona 114/1992 Sb.. Popisované hodnoty území jsou jistě nezanedbatelné, ale odpovídají spíše definici významného krajinného prvku (jímž ze zákona území již částečně je – lesy, vodní toky a údolní nivy), pokud je území hodnotné ve větším rozsahu a kontextu ploch, které VKP ze zákona nejsou, je v kompetenci odboru životního prostředí takové území jako VKP registrovat. Dále je třeba zmínit, že tento prvek nemá ani oporu v nejnovějším odborném podkladu k této problematice, jímž je Územní studie krajiny ORP Blansko. Projektant tedy vyhověl požadavku pouze částečně a rozšířil LBC 9 pouze o malou část někdejšího biocentra, na několik přilehlých pozemků mimo pozemky stávajících rekreačních objektů, protože k většímu rozšíření neshledal opodstatnění, a nebyl by schopen vymezení tak velkého prvku ÚSES, a z něj vyplývající zásah do vlastnických práv k pozemkům, odborně zdůvodnit.

Rozvojová lokalita Z23 byla z návrhu ÚP vypuštěna, pozemek parc. č. 204 v k. ú. Karolín je nově zařazen do stabilizovaných ploch zemědělských AL – louky a pastviny.

II.5.1.6 Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí – doplňující stanovisko

(stanovisko ze dne 10.05.2021, doručeno 11.05.2021)

Z hlediska ochrany přírody ve smyslu § 77 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nemáme k předloženému návrhu Územního plánu Rájec-Jestřebí po provedených úpravách připomínky.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů nemáme k předloženému návrhu Územního plánu Rájec-Jestřebí po provedených úpravách připomínky.

Vyhodnocení:

Požizovatel bere na vědomí.

II.5.1.7 Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství

Stanovisko do společného jednání o návrhu neuplatnil. Rovněž neuplatnil požadavek do projednání návrhu Zadání. Návrh byl však ústně pořizovatelem konzultován s příslušným referentem, který s předloženým řešením souhlasil.

II.5.1.8 Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče

(stanovisko ze dne 30.11.2020, doručeno 30.11.2020)

K výše uvedenému návrhu Územního plánu Rájec-Jestřebí, vydáváme z hlediska zájmů sledovaných památkovým zákonem jako příslušný orgán státní památkové péče souhlasné stanovisko.

Odůvodnění

Návrh Územního plánu Rájec-Jestřebí v kapitole II.9.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot uvádí: „Územní plán chrání hodnoty území – půdorysnou stopu původní zástavby, prostor náměstí a okolí kostela (je navrženo přeložení trasy silnice II. třídy mimo historické jádro). Územní plán chrání kulturní hodnoty, zejména zámek a jeho okolí, ale i objekty drobné architektury, které nepoživají památkové ochrany. Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty území města jsou chráněny stanovením podmínek využití území a prostorového uspořádání, včetně stanovení podmínek ochrany krajinného rázu. Územním plánem definované zastavitelné plochy a plochy změn v nezastavěném území neovlivní podstatným způsobem obraz města v krajině.“, což je z pohledu památkové péče dostatečný požadavek. V závěru této kapitoly však chybí obvyklé konstatování, že: „Celé řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy.“ Proto žádáme o jeho doplnění.

Vyhodnocení pořizovatele:

V kapitole II.9.2 odůvodnění byl požadavek doplněn.

Vyhodnocení projektanta:

Požadovanému vyjádření odpovídá poslední odstavec kapitoly II.9.12.1. Ve smyslu ochrany území možných archeologických nálezů byla částečně doplněna i kap. II.9.2 Základní koncepce rozvoje území obce ve vyjádření o ochraně kulturních hodnot území.

II.5.1.9 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Blansko

Stanovisko do společného jednání o návrhu neuplatnil. Uplatnil však požadavek do zadání, který se týkal informace o dokončení KoPÚ v k.ú. Jestřebí a upozornil, že výsledky pozemkových úprav slouží jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Dále zmínil existenci hlavního odvodňovacího zařízení: HOZ „SPESOV“, ID 5010000054 -11201000, otevřený kanál v celkové délce 640 m, z roku 1932, ČHP 4-15-02-0670, který požadoval zobrazit v koordinačním výkrese. Dále upozornil na existenci podrobných odvodňovacích zařízení, jejichž přesný průběh, stav a funkčnost není známa.

Dle kapitoly II.12.3.3 odůvodnění byly pozemkové úpravy a odvodňovací zařízení zohledněny.

II.5.1.10 Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko

(stanovisko ze dne 04.01.2021, doručeno 04.01.2021)

K předmětné dokumentaci vydává Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko nesouhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Z předmětného návrhu ÚP Rájec - Jestřebí je zřejmé, že územní plán nenaplní požadavky a úkoly k řešení opatření ochrany obyvatelstva, uplatněné k projednávání návrhu zadání, proto Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

V uvedeném návrhu nejsou vyhodnoceny uplatňované požadavky k návrhu zadání ÚP Rájec – Jestřebí: Konkretizovat v návrhu ÚP požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování uvedené v § 20 písm. a) a b) vyhlášky MV ČR č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Vyhodnocení pořizovatele:

Do kapitoly II.9.11.2 odůvodnění byly požadavky HZS JMK k bodům a) a b) doplněny a vyhodnoceny. V řešeném území se nachází objekty a zařízení zařazené do skupiny A nebo B s umístěnými nebezpečnými látkami. Jedná se o areál společnosti VIA-REK, spol. s.r.o., Galvanovna Adafinish, s.r.o.. Tyto údaje (sledovaný jev č. 84 dle přílohy č.1 vyhl. 500/2006 Sb., část A) Pořizovatel zpracovateli ÚP poskytl před zahájením prací na návrhu ÚP.

II.5.1.11 Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko - doplňující stanovisko

(stanovisko ze dne 20.04.2021, doručeno 20.04.2021)

K předmětné dokumentaci vydává Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

z předmětného návrhu ÚP je zřejmé, že bude naplněn požadavek ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, proto Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

II.5.1.12 Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko

(stanovisko ze dne 07.01.2021, doručeno 11.01.2021)

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS Jmk“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 4 odst. 2 písm. b) a § 50, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), k návrhu Územního plánu Rájec-Jestřebí vydává stanovisko, ve kterém dle ustanovení § 50 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, vzhledem k nutnosti eliminace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4, § 30 a § 34 zákona č. 258/2000Sb. mj. ve spojení s ustanoveními nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů požadujeme v Textové části ÚP Rájec-Jestřebí uvést následující podmíněnost v tomto znění:

- Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nichž lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem, příp. vibracemi.

- Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací.

Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch vymezených v územně plánovací dokumentaci pro situování akusticky chráněných prostorů, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

Poznámka Pořizovatele: Stanovisko obsahuje rozsáhlé odůvodnění, do kterého je možné nahlédnout ve spise u Pořizovatele.

Vyhodnocení pořizovatele:

Podmínky budou uvedeny v nové kapitole 1.6.3 pod názvem „Ochrana zdraví obyvatel.“

Vyhodnocení projektanta:

Ochranu zdraví obyvatel řeší stanovené zásady pro ochranu zdravých životních podmínek v kap. I.6.1. Tato kapitola byla doplněna dle požadavku.

II.5.1.13 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno

Stanovisko do společného jednání o návrhu ÚP neuplatnil. Ve správním území obce se nenachází žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze v severní části k.ú. Karolín je vymezeno ložisko nevyhrazených nerostů – stavebního kamene č. 32225700 Kuničky. Toto ložisko není návrhem ÚP dotčeno.

II.5.1.14 ObÚ Brno, Cejl 13, 601 42 Brno 16

Stanovisko do společného jednání o návrhu ÚP neuplatnil. Ve správním území obce se nenachází žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze v severní části k.ú. Karolín je vymezeno ložisko nevyhrazených nerostů – stavebního kamene č. 32225700 Kuničky. Toto ložisko není návrhem ÚP dotčeno.

II.5.1.15 Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, 11015 Praha 1

(stanovisko ze dne 30.11.2020, doručeno dne 3.12.2020)

S návrhem Územního plánu Rájec-Jestřebí souhlasíme za podmínky opravy 1. Odstavce kapitoly II.9.5.6 „Dobývání ložisek nerostných surovin“ na str. 80 odůvodnění.

Odůvodnění:

Ve správním území města Rájec-Jestřebí se nevyskytují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze v severní části k.ú. Karolín je vymezeno ložisko nevyhrazených nerostů – stavebního kamene č. 32225700 Kuničky, které je ovšem dle §7 horního zákona součástí pozemku. Nicméně toto ložisko není návrhem ÚP nijak dotčeno. Upozorňujeme však na nepřesnost v kapitole II.9.5.6 „Dobývání ložisek nerostných surovin“ na str. 80 odůvodnění, kde je v prvním odstavci uvedeno, že se v řešeném území žádná ložiska nerostných surovin nenacházejí – prosíme opravit.

Vyhodnocení:

Kapitola II.9.5.6 odůvodnění byla opravena dle požadavků.

Vyhodnocení projektanta:

Kapitola II.9.5.6 odůvodnění byla opravena dle požadavků.

II.5.1.16 Ministerstvo dopravy, Nábřeží L. Svobody 12/1222, 110 15 Praha 1

(stanovisko ze dne 30.11.2020, doručeno dne 3.12.2020)

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, ke společnému jednání o návrhu územního plánu Rájec-Jestřebí vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Z hlediska drážní dopravy nesouhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Rájec-Jestřebí a požadujeme:

1. Zapracovat návrhový koridor DZ12 dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění aktualizace č. 1 a 2 s šířkou koridoru 120 m ve vazbě na zástavbu sídel může být zúžen na 90 m nebo 60 m.
2. Návrhový koridor požadujeme vymežit v souladu s metodickým doporučením Ministerstva pro místní rozvoj „Vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“.
3. Nově navrhované zastavitelné plochy územního plánu Rájec-Jestřebí (Z80, Z83, Z85, Z90) a rozvojové plochy přestavby (P58) upravit tak, aby do návrhového koridoru nezasahovaly. Případně je možné stanovit etapizaci využití ploch tak, že k realizaci funkčního využití, pro které je plocha překrytá koridorem určena, je možné přistoupit až po dokončení veřejně prospěšné stavby pro kterou je (průhledný) návrhový koridor DZ12 vymezen.
4. S ohledem na vymezení návrhového koridoru upravit funkční využití plochy pro veřejně prospěšnou stavbu parkoviště P+R (rozvojová plocha P75), tak, aby umožnila i stavbu pro kterou je koridor vymezen – stavbu dráhy. Nebo tuto plochu pro veřejně prospěšnou stavbu označenou v textové části VD4 a ve výkresu veřejně prospěšných staveb VD3 zcela vypustit.
5. Územní plán upravit v koordinaci s přípravou stavby „DOZ Brno – Skalice nad Svitavou (včetně)“, zejména s ohledem na odstranění vícekolejného přejezdu a jeho nahrazení mimoúrovňovým křížením.

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy letecké a vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Rájec-Jestřebí a požadavky neuplatňujeme, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy z uvedených dopravních hledisek.

Odůvodnění:

Ad drážní doprava

Ad 1)

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění aktualizace č. 1 a 2 (nabytí účinnosti 31. 10. 2020) vymezují koridor pro veřejně prospěšnou stavbu optimalizace celostátní železniční trati DZ12 trať 260 Brno – Letovice – hranice kraje (-Česká Třebová). Jedná se o návrhový koridor, nikoliv o koridor územní rezervy RDZ07, jak je uvedeno v textové části územního plánu a jeho šířka je 120 m, s tím, že může být ve vazbě na zastavěné části zúžen na 90 m minimálně 60 m. V tomto smyslu je tedy potřeba upravit označení koridoru včetně úpravy textové části a záměr zařadit do veřejně prospěšných staveb.

Ad 2 a 3)

Metodické doporučení Ministerstva pro místní rozvoj „Vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“ podrobně popisuje účel a způsob vymezení koridorů. Nově vymezované zastavitelné a rozvojové plochy by neměly do koridoru zasahovat, neboť do doby než bude stavba dopravní infrastruktury, pro kterou je koridor vymezen, pravomocně umístěna, nelze jednoznačně určit míru zásahu do jednotlivých pozemků a jejich ovlivnění touto stavbou. V plochách překrytých koridorem nelze do doby naplnění účelu, pro který byl koridor vymezen uplatnit jiné funkční využití, aby nedošlo k podstatnému ztížení, nebo vyloučení realizace stavby pro kterou je koridor určen.

Ad 4)

S ohledem na výše uvedené je možné upravit funkční využití plochy určené pro veřejně prospěšnou stavbu parkoviště P+R, tak, aby umožnila zároveň i funkci- doprava drážní, neboť plocha parkoviště bude částečně překryta návrhovým koridorem pro optimalizaci trati. Krajní možností by bylo plochu pro veřejně prospěšnou stavbu parkoviště zcela vypustit, neboť plocha označená v textové části jako VD4 a ve výkresu veřejně prospěšných staveb jako VD3 nesmí svým funkčním využitím ztížit nebo znemožnit realizaci veřejně prospěšné stavby pro kterou je koridor DZ12 určen.

Ad 5)

Územní plán je nutné koordinovat tak, aby zohlednil připravovanou stavbu „DOZ Brno – Skalice nad Svitavou (včetně)“ zejména s ohledem na odstranění více Kolejného přejezdu a jeho nahrazení mimoúrovňovým křížením.

Vyhodnocení pořizovatele:

Výše uvedené požadavky byly zohledněny.

Vyhodnocení projektanta:

Výše uvedené požadavky byly zohledněny. Návrhový koridor DZ12, vymezený v ZÚR JMK byl v územním plánu vymezen jako CNZ-DZ12 a zařazen do veřejně prospěšných staveb jako VD1.

Koridor byl zapracován dle metodického doporučení, zastavitelné a přestavbové plochy, které zasahují do návrhového koridoru, jsou nově omezeny stanovenými podmínkami využití, které mají za úkol umožnit přednostní realizaci staveb drážní dopravy. K jejich vypuštění, či zmenšení vůči koridoru drážní dopravy nebylo přistoupeno, protože by to bylo nekonceptní, po realizaci obou záměrů by mezi železnicí a rozvojovými plochami zůstaly pruhy špatně přístupné a obtížně obhospodařovatelné orné půdy, případně by nebyla zajištěna funkčnost protipovodňových opatření (je nezbytné zajistit návaznost hrází na zvýšené těleso železničního náspu). Většina návrhových ploch je v sousedství návrhového koridoru vymezena pro řešení přestavby dopravního uzlu – železniční zastávky, zrušení přejezdu, bezbariérový přístup na nástupiště a návaznost autobusové dopravy – umístění zastávek v dobré dostupnosti od železniční zastávky, rozšíření parkoviště P+R, proto nemohou být v zásadě zrušeny, zmenšeny nebo přemístěny jinam. Přednostní realizaci optimalizace železnice proto zajistí u těchto ploch stanovené podmínky využití (v tabulce přehledu návrhových ploch), kde jsou stanoveny i požadavky na koordinaci staveb.

**II.5.1.17 Ministerstvo dopravy, Nábřeží L. Svobody 12/1222, 110 15
Praha 1 – dohoda**

(stanovisko ze dne 12.05.2021, doručeno dne 13.05.2021)

Vzhledem k tomu, že pořizovatel doložil, že podmínky ze stanoviska č.j. MD-130/2021-910/2 ze dne 6.1.202, byly řádně do textové i grafické části dokumentace územního plánu Rájec-Jestřebí zapracované, je možné toto stanovisko považovat s Ministerstvem dopravy za dohodnuté.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

**II.5.1.18 Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor
ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů a
státního odborného dozoru**

(stanovisko ze dne 07.01.2021, doručeno dne 07.01.2021)

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o úpravu zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, zpracujte do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

V textové části odůvodnění (str. 82) v kapitole II.9.6.1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany je zájmové území zpracováno nepřesným popisem cit. „V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním ... na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR“, doporučujeme citovaný text v návrhu ÚP nahradit výše uvedeným podtrženým textem.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na vydané vyjádření MO k návrhu zadání ÚPD a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO, ohrožení bezpečnosti letového provozu vojenského letectva a omezení možnosti plnění úkolů vojenské dopravy.

Vyhodnocení:

Výše uvedené požadavky budou zohledněny.

Vyhodnocení projektanta:

Výše uvedené požadavky byly zohledněny. Text kapitoly II.9.6.1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany byl upraven dle požadavku, do koordinačního výkresu byla pod legendu doplněna textová poznámka.

II.5.2 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu dle §52 odst. 1) SZ uplatněných do veřejného projednání

Návrh ÚP byl v souladu s §52, odst.1) stavebního zákona zaslán jednotlivě níže uvedeným dotčeným orgánům a krajskému úřadu:

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno
2. Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí
3. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství
4. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče
5. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Blansko, Poříčí 18, Blansko
6. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko
7. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko
8. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, Brno
9. ObÚ Brno, Cejl 13, Brno
10. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, Praha 1
11. Ministerstvo dopravy, Nábřeží L.Svobody 12/1222, Praha1.
12. Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem MO, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Morava, Svatoplukova 84, Brno
13. Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 1442/65, Praha 10,
14. Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, Praha – Nové Město

II.5.2.1 Krajský úřad Jihomoravského kraje – koordinované stanovisko, Brno

(č.j. MBK 49632/2022, doručeno 04.10.2022)

OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona toto koordinované stanovisko:

A) stanoviska odboru životního prostředí

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (OŽP), jako věcně a místně příslušný úřad dle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k částem řešení, které byly od společného jednání změněny v „Návruhu územního plánu Rájec-Jestřebí“ a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

„Návrh územního plánu Rájec-Jestřebí“ a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, který pořizuje Městský úřad Blansko a zpracoval ho Atelier URBI, spol. s r.o., Brno, v červenci 2022, navrhuje plochy uvedené v příloze, která je nedílnou součástí tohoto stanoviska.

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny v „Návruhu územního plánu Rájec-Jestřebí“ a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území.

V důsledku změn navrhovaných po společném jednání de facto nedochází ke zvyšování souhrnného záboru ZPF. V případě funkčního využití BI – bydlení individuální a BV – bydlení venkovské se jedná především o změny vymezení zastavitelných ploch ve smyslu jiného organizačního uspořádání, celková požadovaná plocha zastavitelných ploch pro uvedený účel se snížila z původních 10,72 ha na 10,02 ha. Obdobná situace je i v případě ploch veřejného prostranství (PP a PZ), kde se celková požadovaná plocha zastavitelných ploch snížila z původních 7,89 ha na 5,81 ha.

Rozpor se základními zásadami ochrany ZPF nebyl zjištěn ani u nově navrhovaných ploch Z20/RI, Z131/RI, Z132/RI, Z134/RI, Z66/PZ a Z133/VZ, které jsou situovány převážně na IV. a V. třídě ochrany. U těchto ploch byla prokázána řádným způsobem nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, svým tvarem a lokalizací návrhové plochy dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přílehlých pozemků ZPF.

Koridor dopravní infrastruktury CNZ-DZ12 je obsažen v ZÚR JMK, na úrovni projednávaného návrhu územního plánu tak upřesňuje řešení dopravní infrastruktury. U koridoru vymezeném ve veřejném zájmu nebyl shledán rozpor se základními zásadami ochrany ZPF.

V souladu s ust. § 4 odst. 4 stavebního zákona, resp. v návaznosti na souhlasné stanovisko uplatněné v rámci společného jednání, ve znění uzavřené dohody, dospěl orgán ochrany ZPF krajského úřadu k závěru, že předložené změny nejsou v rozporu se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF a lze je tudíž z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny v „Návrhu územního plánu Rájec-Jestřebí“ a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území v tom smyslu, že nemá připomínky.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k částem řešení, které byly od společného jednání změněny v „Návrhu územního plánu Rájec-Jestřebí“ a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území stanovisko v tom smyslu, že k nim nemá připomínky.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

4. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“):

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k „Návrhu územního plánu Rájec-Jestřebí“ a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území je podle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností. V daném případě se jedná o Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí.

5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon):

OŽP není věcně příslušný orgán státní správy lesů.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

6. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“):

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí k částem řešení, které byly od společného jednání změněny v „Návrhu územního plánu Rájec-Jestřebí“ a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území (dále jen „Návrh ÚP“) vydává stanovisko v tom smyslu, že nemá připomínky.

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí vydal dne 16.07.2021 pod č. j. JMK 105798/2021 k „Návrhu ÚP“ v souladu s ust. § 10g a § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí souhlasné stanovisko k

vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí (SEA stanovisko), a uplatnil v něm zvláštní požadavky na řešení, a také doporučil zahrnout do „Návrhu ÚP“ indikátory ochrany životního prostředí, jejichž vyhodnocení pak bude provedeno při tvorbě zprávy o uplatňování územního plánu. V odůvodnění „Návrhu ÚP“ má být sděleno, jak bylo SEA stanovisko zohledněno, případně má být uvedeno, které požadavky nebyly respektovány a proč (požadavek dle ust. § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona), což je uvedeno na str. 45 – 53. OŽP doporučuje, aby v „Návrhu ÚP“ byly stanoveny indikátory kvality životního prostředí tak, jak to bylo navrženo v odůvodnění SEA stanoviska na str. 16 – 17, a to pro vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí ve fázi zpracování zprávy o uplatňování územního plánu.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

7. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií)

OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle ust. § 49 odst. zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k částem řešení, které byly od společného jednání změněny v „Návrhu územního plánu Rájec-Jestřebí“ a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území stanovisko dle ust. § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. v tom smyslu, že při uplatňování územního plánu je potřeba zohledňovat z hlediska zákona č. 224/2015 Sb. omezení, která vyplývají ze skutečnosti, že v zájmovém území je evidován provozovatel zařazený do skupiny „A, a to VIA-REK, a. s. Old. Blažka 145, 679 02 Rájec-Jestřebí, IČO 49450956. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

8. Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhláší závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016–2025:

OŽP jako dotčený orgán odpadového hospodářství příslušný dle ust. § 102 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech k částem řešení, které byly od společného jednání změněny v „Návrhu územního plánu Rájec-Jestřebí“ nemá připomínky. Současně OŽP upozorňuje na kompetenci obecního úřadu obce s rozšířenou působností dle ust. § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v případných dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od veřejného projednání v textové části „Návrhu územního plánu Rájec-Jestřebí“ a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území zřetelně vyznačeny.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm.f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK), uplatňuje v řízení dle § 52 stavebního zákona stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujících požadavků:

1. Ve výkresu VPS bude doplněn zákres VPS s označením VD20 a VD21 situovaných podél silnice II/377.
2. V kapitole II.2.2.7 textové části odůvodnění návrhu ÚP bude v poslední větě upraven výčet VPS pro záměry přeložky silnice II/374.
3. Podmínky využití návrhových ploch Z68/SM a Z83/VL z hlediska dopravního napojení na silnice II. a III. třídy budou uvedeny ve výrokové části.

4. Využití návrhové plochy Z86/VD vymezené podél silnice II/377 bude z hlediska řešení dopravní obsluhy plochy rozšířeno o možnost jednoho dopravního napojení plochy na silnici II/377.

Odůvodnění

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK a § 4 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

K bodu 1. Ve výkresu VPS bude doplněn chybějící zakres VPS s označením VD20 a VD21 situovaných podél silnice II/377 pro záměr cyklostezky v návrhové ploše Z135/DX a záměr parkoviště v návrhové ploše Z136/DS.

K bodu 2. V kapitole II.2.2.7 textové části odůvodnění návrhu ÚP musí být v poslední větě upraven výčet VPS pro záměry přeložky silnice II/374. Výčet VPS v kapitole II.2.2.7 musí po změně členění VPS v návrhu zahrnovat pouze VPS s označením VD2 a VD3. VPS s označením VD1 je nově vymezena a určena pro záměr optimalizace tratě č. 260 v úseku Brno – Letovice – hranice kraje.

K bodu 3. Podmínka využití návrhové plochy Z68/SM jediným dopravním napojením ze silnice III/37433 a podmínka využití návrhové plochy Z83/VL jediným dopravním napojením na silnici II/374 ve vstřícné poloze ke stávajícímu sjezdu do průmyslového areálu na protější straně silnice musí být uvedeny ve výrokové části nikoliv pouze v odůvodnění návrhu ÚP, protože se jedná o podmínky využití.

K bodu 4. Využití návrhové plochy Z86/VD vymezené podél silnice II/377 musí být z hlediska řešení dopravní obsluhy upraveno. Po společném jednání o návrhu ÚP došlo ke sloučení návrhových ploch Z85/VL a Z86/VD vymezených podél silnice II/377 do jediné návrhové zastavitelné plochy. Pro dopravní obsluhu návrhových ploch Z85/VL a Z86/VD byla v návrhu ÚP pro společné jednání vymezena návrhová plocha Z37/PP pro veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch s napojením na plochu dopravní infrastruktury s vedením silnice II/377 a plochu veřejných prostranství (PP) u autobusového nádraží s vedením místních komunikací. Součástí upraveného návrhu ÚP, ve kterém bylo provedeno sloučení návrhových ploch Z85/VL a Z86/VD do jediné plochy, byla provedena změna vymezení návrhové plochy Z37/PP pouze do prostoru stávajícího autobusového nádraží. Dopravní obsluha nově vymezené zastavitelné plochy Z86/VD pouze z veřejného prostranství Z37/PP by nadměru zatěžovala stávající místní komunikaci a průjezdní úsek silnice III. třídy v ul. 9. května a Otakara Blažka včetně vlastního provozu na autobusovém nádraží. Využití plochy Z86/VD z hlediska řešení dopravní obsluhy plochy musí být upraveno doplněním možnosti dopravního napojení plochy na silnici II/377 prostřednictvím jednoho nápojného bodu.

KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem ÚP při splnění požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

KrÚ JMK OD přidává mimo stanovisko následující upozornění:

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona uplatnil jako věcně a místně příslušný dotčený orgán ve společném jednání podle § 50 stavebního zákona stanovisko k návrhu ÚP Rájec-Jestřebí č.j. JMK 172881/2020 ze dne 7.1.2021, kde souhlasil s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění také následujícího požadavku:

1. V koordinačním výkresu bude doplněno označení silnic II. a III. třídy procházejících řešeným územím.

V návrhu ÚP, předloženém do veřejného projednání podle ustanovení § 52 stavebního zákona, nebyl tento požadavek zohledněn. Ustanovení stavebního zákona však neumožňují zahrnout neřešení požadavků dotčeného orgánů ze společného jednání do stanoviska k veřejnému projednání v řízení, byť by na požadavcích dotčený orgán stále trval.

Vyhodnocení:

K bodu 1:

Požadavek bude zohledněn, jedná se o formální chybu. V kapitole výroku I.7.1.1 „Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury“ jsou veřejně prospěšné stavby č. VD20 a č. VD21 uvedeny, plochy Z136/DS a 135/DX jsou v hlavním výkresu rovněž zobrazeny.

K bodu 2:

Požadavek bude zohledněn, jedná se formální chybu v odůvodnění. V kapitole II.2.2.7 se v poslední větě uvádí VPS č. VD1, která zde však není popsána ve výčtu VPS vyplývajících ze ZUR JMK. Jedná se o VPS č. DZ12 - optimalizace celostátní železniční trati 260 Brno – Letovice – hranice kraje (-Česká Třebová) (CNZ-DZ12), rozšíření drážního tělesa.

K bodu 3:

Požadavek nebude zohledněn, neboť byl splněn. V kapitole v tabulce ve výroku I.3.4 „Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině“ jsou požadavky v podmínkách využití ploch Z68 a Z83 uvedeny.

K bodu 4:

Požadavek bude zohledněn, jedná se o úpravy textové části výroku, které podmínky plochy Z86 zmírňují. Podmínky využití uvedené u plochy Z86 v tabulce v kapitole výroku I.3.4 „Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině“ ve druhé a třetí větě budou přeformulovány dle požadavku např. ve smyslu: Dopravní napojení plochy je možné prostřednictvím sjezdu ve vymezené sousední ploše veřejného prostranství Z37/PP nebo prostřednictvím jednoho nápojebného bodu na silnici II/377.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, jako dotčený orgán podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, neuplatňuje v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona stanovisko k „Návrhu územního plánu Rájec-Jestřebí“.

Uvádí však doporučení:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, však doporučuje, aby v zájmu upřesnění terminologie byla kapitola II.9.12.1 Ochrana civilizačních hodnot území na straně 119 Textové části – odůvodnění raději nazvána jako Ochrana kulturních hodnot území, protože řeší ochranu kulturních památek a národní kulturní památky, prohlášených podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a dále aby byl upřesněn způsob ochrany archeologických hodnot na řešeném území.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, doporučuje, aby ve shora uvedené kapitole byl původní text vztahující se k ochraně archeologických hodnot: „V celém řešeném území se nachází území s archeologickými nálezy: jakékoliv zásahy do terénu musí být předem konzultovány s organizací oprávněnou k provádění archeologických výzkumů, která v předstihu před jejich zahájením provede záchranný archeologický výzkum. Konkretizovaná území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie jsou zakreslena v koordinačním výkresu.“ nahrazen následujícím přesnějším textem: „Celé řešené území lze považovat za území s archeologickými nálezy. Při zásazích do terénu v řešeném území dochází s velkou pravděpodobností k narušení archeologických hodnot a je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů). Je povinností stavebníka již od doby přípravy záměru podle stavebního zákona, odstranění stavby nebo terénní úpravy oznámit tento záměr Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum (ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).“.

Vyhodnocení:

Doporučení bude v příslušné kapitole odůvodnění zohledněno a text bude nahrazen.

D) stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán vydává stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. K částem řešení, které byly v „Návrhu ÚP Rájec-Jestřebí“ od společného jednání (§ 50) změněny, nemá KrÚ z hlediska uvedené problematiky připomínky.

V návrhu ÚP pro veřejné projednání (datovaném červenec 2022) byly zohledněny připomínky KrÚ uvedené ve stanovisku vydaném ve smyslu ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona dne 15.06.2021 pod č. j. JMK 87121/2021, související zejména s aktualizacemi Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a Politiky územního rozvoje České republiky.

Na základě provedených úprav a s ohledem na Aktualizaci č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky, ke které došlo po vydání stanoviska KrÚ, a na aktualizaci nadřazené územně plánovací dokumentace se mění bod 2. stanoviska KrÚ následovně:

Bod 2. podbod A) – původní text se nahrazuje následujícím textem:

A) Dle Politiky územního rozvoje České republiky v platném znění („dále také jen „PÚR ČR“), kterým je Úplné znění závazné od 01.09.2021, patří území obcí z ORP Blansko (obce ve střední, jihovýchodní a jihozápadní části) do metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno. Jedná se o území s velmi silnou koncentrací obyvatelstva, ekonomických činností a dalších aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi, tak I.TŽK. Některé z obcí ORP Blansko mimo rozvojovou oblast leží na rozvojové ose OS9 Brno – Svitavy/Moravská Třebová, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty – silnici I/43, koridor připravované kapacitní silnice S43 a železniční trať č. 260. Uvedená železniční trať prochází napříč správním územím města Rájec-Jestřebí. Dle upřesnění v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje leží část správního území města v rozvojové ose OS9.

Území obce je dále součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Návrh ÚP prověřil územní podmínky pro řešení problému sucha a v souladu s požadavky stanovenými v úkolech pro územní plánování pro tuto oblast mj. vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině, zvyšování jejich akumulčních schopností a pro zvyšování odolnosti půdy vůči erozi.

V návrhu ÚP Rájec-Jestřebí jsou respektovány či řešeny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kapitoly 2 PÚR ČR, zejména jsou zohledněny článek 14 priorit (tj. ochrana a rozvoj kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území), článek 14a priorit (tj. ochrana kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny) a článek 16 priorit (tj. komplexní řešení území se zohledněním požadavků na kvalitu života a hospodářský rozvoj území).

Z PÚR ČR vyplývá pro území města požadavek na rozvoj dopravní infrastruktury nadmístního významu – železniční trať v úseku Česká Třebová – Brno, která prochází územím města, vymezuje PÚR ČR jako koridor konvenční železniční dopravy ŽD21. Návrh ÚP Rájec-Jestřebí vytváří územní podmínky pro tento záměr základě předemtně shodného záměru optimalizace celostátní železniční trati DZ12 trať 260 Brno – Letovice – hranice kraje (-Česká Třebová), vymezeného v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Bod 2. podbod B):

Text odstavce začínajícího slovy „Územní plán vytváří podmínky pro umístění a vedení koridorů ...“ a odstavců následujících (až do konce podbodu) se nahrazuje textem následujícího znění:

Územní plán vytváří podmínky pro umístění a vedení koridorů přestavby krajských tahů silnic II. třídy. Záměr přeložky silnice II/374 dle ZÚR JMK (koridory DS28 a DS26) je v návrhu ÚP řešen jednak vymezením koridorů CNZ-DS26 a CNZ-DS28, a jednak vymezením návrhových ploch dopravní infrastruktury silniční. V úseku Rájec-Jestřebí – Spešov je koridor CNZ-DS28 (pro záměr DS28) veden v ose stávající silnice, jedná se o úpravu stávající silnice, její rozšíření, mírný posun či přestavbu. Návaznost na tento koridor bude zajištěna pořizovanou změnou č. 1 ÚP Spešov, kterou je ÚP Spešov uváděn do souladu se ZÚR JMK). Pro záměr DS 26 je vymezen návrh obchvatu Rájce v rozvojových plochách Z72, Z73 a P74, který se napojuje na stávající těleso silnice II. třídy na severním okraji zástavby. Směrem k hranici s Doubravicí nad Svitavou je vymezen návrhový koridor silniční dopravy CNZ-DS26, který navazuje na návrhovou plochu dopravní v ÚPD Doubravice nad Svitavou. Oba záměry jsou stanoveny jako veřejně prospěšná stavba. Koridor vymezený pro přeložku silnice II/374 byl v návrhu ÚP upřesněn na základě dokumentace pro územní řízení.

Pro účel optimalizace celostátní železniční trati 260 Brno – Letovice – hranice kraje (-Česká Třebová) včetně ztrojkolejnění je v návrhu ÚP vymezen koridor dopravní infrastruktury CNZ-DZ12. Koridor je veden v ose stávající dráhy, jedná se o její rozšíření. Záměr je stanoven jako veřejně prospěšná stavba. Pro zajištění realizace stavby drážní dopravy jsou stanoveny podmínky využití plochy koridoru i

navazujících dotčených návrhových ploch. Návaznost koridoru na území městysu Doubravice nad Svitavou bude třeba zajistit při uvedení ÚP Doubravice nad Svitavou do souladu s aktualizovanými ZÚR JMK; návaznost na ÚP Spešov bude zajištěna pořizovanou změnou č. 1 ÚP Spešov, kterou je ÚP Spešov uváděn do souladu se ZÚR JMK.

Vymezení skladebných částí regionální úrovně ÚSES návrh ÚP Rájec-Jestřebí zpřesňuje v souladu se ZÚR JMK a propojuje je s navrhovanými prvky lokálního ÚSES.

Pro vedení cyklistických koridorů dle ZÚR JMK vymezuje návrh ÚP stejnou trasu. Návrhový koridor je vymezen přes řešené území ve směru z jihu od Ráječka po pravém břehu Svitavy k severu, a to v plochách dopravy jiné a dalších odpovídajících funkčních plochách (částečně po již stabilizovaných místních trasách). Vzhledem k tomu, že ÚP od jižní hranice s Ráječkem navrhuje cyklostezku podél silnice III. třídy, která navazuje na řešení ploch v ÚPD Ráječka, bude trasa vedena z části po této cyklostezce. Jižním směrem je dále navržena cyklostezka do Spešova, která rovněž může převzít vedení této cyklotrasy. Část vymezené trasy od ulice Sportovní vede po již stabilizovaných místních trasách, v severní části podél Svitavy a je plně funkční, po realizaci obchvatu a cyklostezky z Ráječka povede po místních komunikacích, mimo prostor silnic II. a III. třídy. Návaznost na cyklostezky je třeba prověřit a zajistit v pořizované změně č. 1 ÚP Spešov.

Návrhem ÚP jsou respektovány a upřesněny podmínky ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje stanovené v kapitole E ZÚR JMK. ÚP vytváří územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou návrhem nové veřejné infrastruktury a podporou infrastruktury stávající, respektuje a vytváří podmínky pro ochranu areálu zámku a zámeckého parku navrženy jsou podmínky využití ploch přispívající k ekologické stabilitě území i ochraně jeho hodnot.

Správní území města přísluší dle ZÚR JMK do několika krajinných celků – centrální část řešeného území spadá do krajinného celku 29 – Boskovicko-blanenský, východní okraj (část k. ú. Holešín a k. ú. Karolín) do krajinného celku 26 – Sloupsko-kořenecký a západní okrajová část k. ú. Jestřebí spadá do krajinného celku 27 - Hořicko-soběšický. V návrhu ÚP jsou zohledněny požadavky a úkoly vyplývající ze zařazení území do uvedených krajinných celků; pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy podmínky vedoucí k ochraně krajinného rázu, šetrnému využívání území, zvyšování retenční schopnosti území a jeho biodiverzity.

Text závěru se nahrazuje textem následujícího znění:

KrÚ nemá z hlediska posouzení souladu návrhu ÚP Rájec-Jestřebí s PÚR ČR, se ZÚR JMK a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy připomínky (za předpokladu splnění požadavků stanovených KrÚ JMK OD – viz výše).

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

II.5.2.2 Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí

Stanovisko neuplatnil.

II.5.2.3 Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství

Stanovisko neuplatnil.

II.5.2.4 Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče

Stanovisko neuplatnil.

II.5.2.5 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Blansko, Poříčí 18, Blansko

Stanovisko neuplatnil.

II.5.2.6 Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko

Stanovisko neuplatnil.

II.5.2.7 Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko

(stanovisko ze dne 12.9.2022, doručeno 14.09.2022)

S Návrhem Územního plánu Rájec-Jestřebí k veřejnému projednání a s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území se souhlasí.

Odůvodnění:

KHS JmK vydala k návrhu zadání územního plánu Rájec-Jestřebí stanovisko dne 19. února 2019 pod č. j. KHSJM 08784/2019/BK/HOK s uplatněním požadavků na obsah zadání – doplnění podmíněnosti využití ploch vzhledem k nutnosti minimalizace, resp. eliminace potenciálních zdravotních rizik. Tyto požadavky byly zapracovány do návrhu územního plánu Rájec-Jestřebí pro společné jednání v kapitole „I.6.1 Stanovení obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ ne však v plném rozsahu. Po společném jednání vydala KHS JmK souhlasné stanovisko k návrhu územního plánu Rájec-Jestřebí dne 7. ledna 2021 pod č.j. KHSJM 70454/2020/BK/HOK. Územní plán Rájec-Jestřebí – návrh pro veřejné jednání vypracoval Atelier URBI, spol. s r.o., datum: červenec 2022.

Požadavek podmíněnosti využití ploch z pohledu ochrany veřejného zdraví byl v Návrhu ÚP Rájec-Jestřebí pro veřejné projednání vypořádán v plném rozsahu v kapitole I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podkapitola I.6.1 Stanovení obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Z výsledků společného projednání vyplynuly požadavky na úpravy dokumentace. Od společného jednání došlo v návrhu územního plánu k následujícím změnám: Zastavěné území se vymezuje k datu 16. července 2022. Zastavěné území má rozlohu 224,82 ha, zbylá, nezastavěná část území má rozlohu 1342,34 ha (řešené území celkem 1567,16 ha). Uvedení do souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění po Aktualizaci č. 1, 2, 3, 5 a 4, účinném od 1. 9. 2021 a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), vč. aktualizací č. 1 a č. 2 (nabyly účinnosti 31. 10. 2020).

Z PÚR ČR vyplývají pro ÚP požadavky na vymezení koridoru ŽD21 - Trať úsek Česká Třebová–Brno pro přípravu promítnutí územních změn k dosažení požadovaných rychlostních parametrů a předjízdných délek výhyben pro nákladní dopravu, doplnění výhyben na dalších částech trati pro další zvýšení kapacity a dokončení peronizací v zastávkách hromadné dopravy, odstranění některých úrovnových přejezdů. Splnění požadavků TEN-T úsek I. TŽK, trať Česká Třebová–Svitavy–Blansko–Brno–Maloměřice. Jedná se o předmětně shodný koridor se záměrem vymezeným v ZÚR JMK, které zde vymezují koridor pro veřejně prospěšnou stavbu optimalizace celostátní železniční trati DZ12 trať 260 Brno – Letovice – hranice kraje (-Česká Třebová). Územní plán vymezuje koridor CNZ- DZ12 pro optimalizaci a ztrojkolejnění tratě č. 260.

Na správní území zasahuje mezinárodní cyklistický koridor Svitavská stezka v koridoru Blansko -Rájec-Jestřebí – Doubravice nad Svitavou – Skalice nad Svitavou – Svitávka – Letovice – Stvolová (–Březová – Svitavy – Ústí nad Orlicí).

Bylo vypracováno „Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí“ (zpracovatel Ing. Pavla Žídková, osvědčení č.j.094/435/OPVŽP/95, prodlouženo rozhodnutím č.j. 33369/ENV/16, datum zpracování vyhodnocení: 09/2020). Zpracovatelka SEA konstatuje, že není nutno požadovat podmínky realizace jednotlivých ploch nad rámec výrokové části ÚP, a to i s ohledem na to, že u jednotlivých hodnocených ploch nebyl shledán významný negativní vliv na některou ze složek životního prostředí. Za předpokladu realizace dle navržených podmínek využití pro jednotlivé druhy ploch a při respektování obecně platných požadavků na výstavbu lze očekávat zachování současného stavu životního prostředí, nebo i jeho zlepšení po realizaci ploch koridorů pro přeložky zatížených silničních tahů. Požadavek z hlediska minimalizace vlivů na veřejné zdraví je stanoven pouze pro plochu Z68. Jedná se o plochu, která byla nově navržena na základě požadavku na prověření využití území. Plocha uzavírá stávající plochy pro bydlení (ul. Spešovská), nachází se v blízkosti silnice II. třídy a je omezena limity využití území vyplývajícími z vedení veřejné infrastruktury. Vzhledem k tomu, že plocha je ze

dvou stran obklopena dopravou, nedoporučuje zpracovatelka SEA její využití pro bydlení. Závěr hodnocení SEA je zohledněn v textové části návrhu územního plánu Rájec-Jestřebí, kdy v kapitole I.6.2.5 Plochy smíšené obytné, podkapitole I.6.2.5.1 Plochy smíšené obytné městské (SM) je v dalších podmínkách využití uvedeno: „V rámci plochy Z68 je nepřipustné umístit objekty pro bydlení“.

Dále bylo zpracováno „Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (zpracovatel Atelier URBI, spol. s r.o., Ing. arch. Martina Kabelková, datum: září 2020).

Za předpokladu důsledného respektování a splnění podmínek na ochranu veřejného zdraví dává Územní plán Rájec-Jestřebí předpoklad pro naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 18 stavebního zákona, a to mj. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

II.5.2.8 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, Brno

Stanovisko neuplatnil.

II.5.2.9 ObÚ Brno, Cejl 13, Brno

Stanovisko neuplatnil.

II.5.2.10 Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, Praha 1

(stanovisko ze dne 12.9.2022, doručeno 14.09.2022)

S návrhem Územního plánu Rájec-Jestřebí souhlasme za podmínky opravy čísla ložiska nevyhrazeného nerostu na str. 109 odůvodnění.

Odůvodnění:

Změny, k nimž došlo od společného jednání, nijak neomezí ochranu a využití nerostného bohatství na správním území města. Také v návrhu pro veřejné projednání nenavrhuje územní plán do ložiska nevyhrazených nerostů – stavebního kamene č. 3225700 Kuničky, vymezeného v severní části k.ú. Karolín (je součástí pozemku), žádné rozvojové plochy. Na základě naší připomínky ze stanoviska k návrhu pro společné jednání z 30.11.2020 byly do kapitoly II.9.5.6 „Dobývání ložisek nerostných surovin“ na str. 109 odůvodnění doplněny informace o ložisku nevyhrazeného nerostu Kuničky, pouze upozorňujeme na nepřesné číslo (místo 322225700 má být 3225700) požadujeme opravit.

Vyhodnocení:

Připomínka bude zohledněna.

II.5.2.11 Ministerstvo dopravy, Nábřeží L.Svobody 12/1222, Praha 1.

Stanovisko neuplatnil.

II.5.2.12 Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochrany územních zájmů Morava, Svatoplukova 84, Brno

Stanovisko neuplatnil.

II.5.2.13 Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 1442/65, Praha 10,

Stanovisko neuplatnil.

II.5.2.14 Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, Praha – Nové Město

Stanovisko neuplatnil.:

II.5.3 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu dle §53 odst. 1) SZ uplatněných k námitkám a připomínkám

Návrh vyhodnocení námitek a připomínek Pořizovatel předložil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je dle ustanovení §53, odst.1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), k uplatnění stanoviska k tomuto návrhu vyhodnocení ve lhůtě 30 dnů od jeho obdržení.

Byly obeslány níže uvedené dotčené orgány:

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno
2. Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí
3. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství
4. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče
5. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Blansko, Poříčí 18, Blansko
6. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko
7. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko
8. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, Brno
9. ObÚ Brno, Cejl 13, Brno
10. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, Praha 1
11. Ministerstvo dopravy, Nábřeží L.Svobody 12/1222, Praha1.
12. Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 1442/65, Praha 10,
13. Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochrany územních zájmů Morava, Svatoplukova 84, Brno
14. Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, Praha – Nové Město

K návrhu vyhodnocení připomínek a námitek zaslal stanovisko pouze jeden níže uvedený dotčený orgán:

II.5.3.1 Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko

(stanovisko ze dne 27.07.2022, doručeno 01.08.2022)

S návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Rájec-Jestřebí po veřejném projednání se souhlasí.

Odůvodnění:

KHS JmK vydala k návrhu zadání územního plánu Rájec-Jestřebí stanovisko dne 19. února 2019 pod č. j. KHSJM 08784/2019/BK/HOK s uplatněním požadavků na obsah zadání – doplnění podmíněnosti využití ploch vzhledem k nutnosti minimalizace, resp. eliminace potencionálních zdravotních rizik.

Tyto požadavky byly zapracovány do návrhu územního plánu Rájec-Jestřebí pro společné jednání v kapitole „I.6.1 Stanovení obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“, ne však v plném rozsahu.

Ve stanovisku k Návrhu ÚP Rájec-Jestřebí č.j. KHSJM 70454/2020/BK/HOK ze dne 7. ledna 2021 byl vznesen požadavek na uvedení plného znění podmíněnosti využití ploch z hlediska eliminace negativních vlivů do Textové části ÚP.

Požadavek podmíněnosti využití ploch z pohledu ochrany veřejného zdraví byl v Návrhu ÚP Rájec-Jestřebí pro veřejné projednání vypořádán v plném rozsahu v kapitole I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podkapitola I.6.1 Stanovení obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

K veřejnému projednání návrhu ÚP Rájec-Jestřebí bylo ze strany JHS JmK vydáno souhlasné stanovisko dne 12. září 2022 pod č.j. KHSJM 53805/2022/BK/HOK.

Námítky a připomínky byly vzneseny převážně fyzickými osobami, dále skupinou fyzických osob a jednou právnickou osobou (AGRO LEMÍ s.r.o, Karolín).

Týkají se (dle grafického zobrazení Vyhodnocení námitek a připomínek k ÚP Rájec-Jestřebí – umístění na území města Rájec-Jestřebí) celkem 11 lokalit v různých částech katastrálního území.

Uplatněné námítky a připomínky k veřejnému projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil, město se však předběžně rozhodlo připomínek nevyhovět a námítky zamítnout.

Připomínky nelze zohlednit bez úpravy řešení návrhu a opakovaného veřejného projednání, což město odmítlo.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

II.6 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písmeno d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí uplatnil v zadání požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Rájec-Jestřebí na životní prostředí (dále jen „vyhodnocení“). Toto vyhodnocení bylo zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a to dle rámcového obsahu vyhodnocení, uvedeného v příloze stavebního zákona.

SEA vyhodnocení je zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na obsah zadání ÚP a charakter řešeného území se SEA vyhodnocení zaměřilo zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu, ochranu vod, ochranu zemědělského půdního fondu, a dále na problematiku hluku, ochranu ovzduší a na možné negativní dopady na životní prostředí, veřejné zdraví a pohodu bydlení související s budoucím využitím návrhových ploch.

Návrhové plochy jsou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití.

SEA vyhodnocení obsahuje návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a koridorů a schválení územního plánu jako celku, podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví jsou navrženy a doporučeny.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona o ochraně přírody a krajiny uplatnil k zadání ÚP Rájec-Jestřebí stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000.

Požadované vyhodnocení je součástí územního plánu jako zvláštní kniha „Rájec-Jestřebí; Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území“, zpracovatelem vyhodnocení je Ing. arch. Marina Kabelková, Atelier URBI, spol. s r.o..

II.6.1 Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí

V zadání ÚP je konstatováno, že OŽP (OÚPSŘ Kú JMK) jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí tímto **uplatňuje** požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Rájec-Jestřebí na životní prostředí (dále jen „vyhodnocení“).

Požadované hodnocení je součástí územního plánu jako zvláštní kniha „Územní plán Rájec-Jestřebí okr. Blansko; Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů územních plánů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. v rozsahu přílohy č. 1 zákona č. 183/2006 Sb.“, zpracovatelem vyhodnocení je Ing. Pavla Žídková, Polní 293, 747 62 Mokré Lazce, autorizace k posuzování vlivů na životní prostředí MZP – č.j. 33369/ENV/16, s platností do 31.12.2021.

Závěrem vyhodnocení bylo konstatováno:

Podstatou předkládaného návrhu Územního plánu Rájec-Jestřebí je potřeba navrhnout novou územně plánovací dokumentaci, která splňovala požadavky platného zákona o územním plánování a stavebním řádu. Dosavadní územní plán s řadou změn již neposkytoval dostatečný podklad pro rozvoj území a ochranu přírodních, historických, kulturních a architektonických hodnot.

V rámci nového ÚP jsou řešeny zejména plochy převzaté ze dosud platného územního plánu, doplněné o plochy nové, Pro všechny druhy ploch je navržen způsob využití. Územní plán rovněž akceptuje a upřesňuje plochy a koridory převzaté z vyšší územně plánovací dokumentace, především Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

ÚP Rájec-Jestřebí respektuje obecné priority územního plánování a požadavky na řešení uvedené ve vyšší územně plánovací dokumentaci (Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, Politice územního rozvoje ČR – vše v platném znění) a zohledňuje cíle životního prostředí obsažené v celorepublikových nebo krajských koncepcích.

Jeho předmětem je značný počet ploch zastavitelných (především plochy pro bydlení, ale i plochy pro průmyslové využití, i ploch nezastavitelných určených pro podporu zelně. Navrhovány jsou rovněž plochy pro protipovodňové hráze a plochy pro přeložky silnic II. třídy ochrany.

Žádná z navrhovaných ploch ani koncepce jako celek nemají významný vliv na některou ze složek životního prostředí. Nejvíce se realizace změny ÚP projeví na záborech půdy, které přesahují 39 ha, z toho představují více než 22 ha půdy I. a II. třídy ochrany.

Naplnění navrhovaných ploch povede ke zvýšení obslužné dopravy v území, což znamená, že se mírně zvýší také hluková a imisní zátěž podél komunikací. Zastavení nebo zpevnění velké výměry ploch může negativně ovlivnit odtokové poměry v území a snížit jeho sorpční kapacitu, proto jsou navrženy úpravy podmínek využití směřující k vyžadování vsaku dešťových vod. Vzhledem k tomu, že u žádné z ploch nebyly shledány významné negativní vlivy, nebyly ani vymezeny další podmínky pro jejich realizaci nad rámec výrokové části ÚP. Jedinou výjimkou je plocha SM Z68 pro smíšené bydlení, v níž se z důvodu vysoké zátěže hlukem z dopravy a přesahu ochranných pásem technického charakteru nedoporučuje umísťovat objekty bydlení.

Z hlediska vlivů na životní prostředí má realizace ÚP největší negativní vliv na půdu z důvodu záboru vysokého podílu půdy nejvyšší bonity. Vlivy na ostatní složky životního prostředí jsou zanedbatelné až nulové.

Předložený návrh ÚP je z hlediska dopadů na životní prostředí při splnění navržených podmínek akceptovatelný.

Zpracovatelka SEA konstatuje, že není nutno požadovat podmínky realizace jednotlivých ploch nad rámec výrokové části ÚP, a to i s ohledem na to, že u jednotlivých hodnocených ploch nebyl shledán významný negativní vliv na některou ze složek životního prostředí.

Za předpokladu realizace dle navržených podmínek využití pro jednotlivé druhy ploch a při respektování obecně platných požadavků na výstavbu lze očekávat zachování současného stavu životního prostředí, nebo i jeho zlepšení po realizaci ploch a koridorů pro přeložky zatížených silničních tahů.

Požadavek z hlediska minimalizace vlivů na veřejné zdraví je stanoven pouze pro plochu **Z68: neumíst'ovat v ploše objekty bydlení**.

Zpracovatelka SEA návrh ÚP Rájec-Jestřebí doporučuje k realizaci.

Požadovaná podmínka byla do územního plánu zapracována, viz kapitolu I.6.2.5.1. Další podmínky využítí.

Celkově zpracovatelka SEA konstatuje, že ÚP Rájec-Jestřebí v předložené podobě splňuje nároky kladené právními předpisy na potřebnou úroveň ochrany přírodních a historických hodnot i veřejného zdraví při zajištění podmínek pro další rozvoj bydlení a výroby a doporučuje její realizaci.

II.6.2 Vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Toto vyhodnocení **nebylo požadováno**.

II.6.3 Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech

Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Rájec-Jestřebí bylo vypracováno na základě Územně analytických podkladů ORP Blansko - úplná aktualizace 2016 (dále jen ÚAP ORP).

Vliv návrhu územního plánu na pilíř příznivého životního prostředí je mírně pozitivní.

Vliv návrhu územního plánu na pilíř hospodářského rozvoje je mírně pozitivní.

Vliv návrhu územního plánu na pilíř soudržnosti společenství obyvatel území je mírně pozitivní.

Celkové hodnocení vyváženosti územních podmínek: **nadprůměrná**

Vzhledem k tomu, že vliv návrhu územního plánu na všechny tři pilíře hodnocení vyváženosti je mírně pozitivní, lze v případě realizace navržených opatření očekávat možnost zařazení obce až do kategorie 1.

Vliv návrhu územního plánu na vyváženost územních podmínek je celkově pozitivní, jsou mírně posilovány všechny sledované pilíře, vyváženost územních podmínek je velmi dobrá.

II.6.4 Vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech

Střety záměrů na provedení změn:

ÚAP ORP Blansko neidentifikovaly žádné střety záměrů na provedení změn. Územní plán však musel vymezit záměry, vyplývající z nadřazené ÚPD, tedy ze ZÚR JMK, přičemž z jejich zapracování vyplynul střet záměru vymezení ÚSES – regionálního biocentra RBC 279 Pod Hamrem a koridoru pro vedení koridoru DS26 - přeložky silnice II/374 Rájec-Jestřebí-Doubrovce nad Svitavou. V územním plánu zapracováno jako **K123/NP** a **CNZ-DS26**.

Pro vymezení regionálního biocentra, které je vymezeno k založení, je navržena plocha změny v krajině K123/NP, přičemž vlivem okolních navržených opatření (ohrázování pomocí návrhu plochy dopravy silniční Z41/DS a jiné technické infrastruktury Z78/TX) vznikne v této lokalitě plocha pro řízené zaplavování, které podpoří vznik přírodě blízkého lužního porostu. Pro zajištění funkčnosti ÚSES regionální úrovně je třeba vymezit plochu biocentra v maximálním možném rozsahu. Naproti tomu, pro přeložku silnice II/374 byly vymezeny zastavitelné plochy pouze v úseku, který je připravován v blízké budoucnosti k realizaci. V dotčeném místě střetu je tato přeložka vymezena pomocí navrženého koridoru CNZ-DS26, protože průběh přeložky nebyl dosud prověřován podrobnější dokumentací a není jisté v jaké poloze a časovém úseku bude tato část přeložky realizována. Eliminaci tohoto střetu záměrů je třeba řešit na základě zpřesňujících podkladů ve vzdálenější budoucnosti a při potenciálních změnách ÚPD ji prověřovat.

Jiné skutečnosti, které nebyly zohledněny v územně analytických podkladech, nebyly zpracováním návrhu územního plánu Rájec-Jestřebí dotčeny.

II.6.5 Vyhodnocení přínosu návrhu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje.

Vyhodnocení přínosu návrhu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje je obsaženo v kapitole II.2.1.

II.6.5.1 Vyhodnocení přínosu návrhu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v zásadách územního rozvoje

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.

Vyhodnocení přínosu návrhu územního plánu k naplnění priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v zásadách územního rozvoje je obsaženo v kapitole II.2.2.1.

II.6.6 Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí

V územně analytických podkladech je pilíř příznivého životního prostředí hodnocen záporně, ostatní dva pilíře udržitelného rozvoje jsou hodnoceny kladně, přičemž vyváženost územních podmínek je hodnocena jako nadprůměrná, území lze považovat za relativně stabilní, bez zásadních problémů.

Dílčí nedostatky částečně řeší návrh územního plánu, což má vliv na vyhodnocení všech tří sledovaných pilířů, které se mírně vylepšuje. Vyváženost územních podmínek zůstává nadprůměrná.

Lze konstatovat, že některé návrhové plochy vytváří předpoklad pro řešení některých problémů území (eliminaci eroze a zvýšení přirozené retence srážkových vod). Zastavitelné plochy generují určité slabé stránky a hrozby – jedná se však zejména o faktory, které nelze při zachování stavebního rozvoje zcela eliminovat – zábory ZPF, snížení retenčních schopností území apod.. Vždy jsou však zváženy přínosy a rizika, případně jsou navržena kompenzační opatření (např.: zábory jsou navrhovány ve vazbě na stávající zástavbu a jsou zahrnuty zejména plochy vymezené v dosavadní platné ÚPD, v maximální možné míře na půdách nižší bonity, zachován je též podíl nebezpečných ploch na pozemku, který by měl zajistit dostatečné zasakování srážkových vod).

Celkově lze říci, že návrh územního plánu bude mít při realizaci navrhovaných opatření pozitivní dopad na udržitelný rozvoj správního území obce Rájec-Jestřebí, budou posíleny všechny sledované pilíře a udržena vyváženost územních podmínek.

II.7 VYHODNOCENÍ STANOVISKA KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 7 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(stanovisko ze dne 15.06.2021, doručeno dne 17.06.2021)

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, požádal ve smyslu § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), o vydání stanoviska krajského úřadu k návrhu ÚP Rájec-Jestřebí. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (KrÚ), sděluje po obdržení stanovisek, připomínek a výsledků konzultací a posouzení dle § 50 odst. 7 stavebního zákona následující stanovisko:

1. Základní údaje o návrhu ÚP Rájec-Jestřebí

Pořizovatel: Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad

Projektant: Atelier URBI, spol. s r.o., Chopinova 9, 630 00 Brno, Ing. arch. Jana Benešová a kol.

Datum zpracování: září 2020
Řešené území: správní území města Rájec-Jestřebí (katastrální území Rájec nad Svitavou, Jestřebí, Karolín a Holešín)

2. Posouzení návrhu ÚP Rájec-Jestřebí z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A) Dle Politiky územního rozvoje České republiky v platném znění (dále jen „PÚR ČR“) patří území obcí z ORP Blansko (obce ve střední, jihovýchodní a jihozápadní části) do metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno. Jedná se o 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. Některé z obcí ORP Blansko mimo rozvojovou oblast leží na rozvojové ose OS9 Brno – Svitavy/Moravská Třebová, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty – silnici I/43, koridor připravované kapacitní silnice S43 a železniční trať č. 260. Uvedená železniční trať prochází napříč správním územím města Rájec-Jestřebí, které je touto významnou dopravní trasou ovlivněno. Dle upřesnění v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje leží část správního území města v rozvojové ose OS9. Z PÚR ČR nevyplývají pro ÚP Rájec-Jestřebí požadavky na vymezení ploch a koridorů nadmístního významu.

Z předloženého návrhu ÚP plyne, že v ÚP byly respektovány či řešeny republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kapitoly 2 PÚR ČR, zejména jsou zohledněny článek 14 priorit (tj. ochrana a rozvoj kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území), článek 14a priorit (tj. ochrana kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny) a článek 16 priorit (tj. komplexní řešení území se zohledněním požadavků na kvalitu života a hospodářský rozvoj území).

KrÚ upozorňuje, že dne 17.08.2020 byla vládou České republiky schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky. Z Politiky územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 11.09.2020) nevyplývají pro návrh ÚP Rájec-Jestřebí nové požadavky, informaci o Aktualizaci č. 5 je však nutno doplnit do odůvodnění textové části.

B) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) které byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 05.10.2016, účinnosti nabyly dne 03.11.2016, jsou v současnosti platné ve znění Aktualizací č. 1 a č. 2, které nabyly účinnosti dne 31.10.2020. V ZÚR JMK stanovené priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou v návrhu ÚP Rájec-Jestřebí zohledněny a řešením upřesněny, zejména se zřetelem na bod (1) priorit (tj. nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu), bod (6) priorit (tj. v urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot) a bod (8) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění rozvoj provázané dopravní infrastruktury).

Dle upřesnění v ZÚR JMK je část správního území města Rájec-Jestřebí (k. ú. Rájec nad Svitavou a k. ú. Jestřebí) součástí rozvojové osy OS9 a zároveň je město stanoveno jako lokální centrum osídlení. Řešení návrhu ÚP Rájec-Jestřebí naplňuje relevantní požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto rozvojovou osu, zejména podporou stabilizace a rozvoje pracovní funkce a veřejné infrastruktury. Rovněž z hlediska postavení města jako lokálního centra návrh ÚP podporuje rozvoj obslužných funkcí nadmístního významu a vytváří územní podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury a ekonomických aktivit.

Ve správním území města Rájec-Jestřebí vymezují ZÚR JMK dle kapitoly D plochy a koridory nadmístního významu:

- DS26 – koridor pro přestavbu silnice II. třídy – silnice II/374 Rájec-Jestřebí – Doubravice nad Svitavou – Lhota Rapotina, přeložka
- DS28 – koridor pro přestavbu silnice II. třídy – silnice II/374 Spešov – Rájec-Jestřebí, přeložka
- DZ12 – trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová), optimalizace
- plochy a koridory regionálního ÚSES (regionální biocentra RBC 1537 Bukovice, RBC 279 Pod Hamrem, regionální biokoridory RK 1415, RK 1416B, RK 1419)
- mezinárodní cyklistický koridor Svitavská stezka a koridor krajské cyklistické sítě Brno – Blansko – Skalice nad Svitavou – Letovice (– Svitavy – Česká Třebová – Ústí nad Orlicí)

Územní plán vytváří podmínky pro umístění a vedení koridorů přestavby krajských tahů silnic II. třídy. Záměr přeložky silnice II/374 dle ZÚR JMK (koridory DS28 a DS 26) je v návrhu ÚP řešen jednak vymezením koridorů CNZ1 a CNZ2, a jednak vymezením návrhových ploch dopravní infrastruktury silniční. V úseku Rájec-Jestřebí – Spešov je koridor CNZ1 (pro záměr DS28) veden v ose stávající silnice, jedná se o úpravu stávající silnice, její rozšíření, mírný posun či přestavbu. Návaznost na tento koridor bude třeba zajistit v územně plánovací dokumentaci (ÚPD) obce Spešov (která zde v současnosti vymezuje návrhový koridor silnice I. třídy). Pro záměr DS 26 je vymezen návrh obchvatu Rájce, který se napojuje na stávající těleso silnice II. třídy na severním okraji zástavby. Směrem k hranici s Doubravicí nad Svitavou je vymezen návrhový koridor silniční dopravy CNZ2, který navazuje na návrhovou plochu dopravní v ÚPD Doubravice nad Svitavou. Oba záměry jsou stanoveny jako veřejně prospěšná stavba. Koridor vymezený pro přeložku silnice II/374 byl v návrhu ÚP upřesněn dle dokumentace pro územní řízení.

V souladu se ZÚR JMK ve znění platném v době zpracování návrhu ÚP Rájec-Jestřebí byla v tomto návrhu vymezena územní rezerva pro záměr železniční dopravy. Aktualizací č. 1 ZÚR JMK byla zrušena územní rezerva RDZ07 pro optimalizaci konvenční celostátní železniční trati č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová) a pro železniční dopravu byl vymezen návrhový koridor DZ12 Trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová), optimalizace. Tuto skutečnost bude nutné zohlednit v návrhu ÚP Rájec-Jestřebí pro veřejné projednání včetně vyhodnocení návazností na sousední správní území (ÚPD sousedních obcí).

Vymezení skladebných částí regionální úrovně ÚSES návrh ÚP Rájec-Jestřebí zpřesňuje v souladu se ZÚR JMK a propojuje je s navrhovanými prvky lokálního ÚSES.

Pro vedení cyklistických koridorů dle ZÚR JMK vymezuje návrh ÚP trasu v plochách veřejných prostranství a dalších odpovídajících funkčních plochách (částečně po již stabilizovaných místních trasách) po pravém břehu Svitavy k severu, v jižní části směrem na Ráječko je navržena cyklostezka. Vzhledem k rozsahu cyklistické dopravy vedené přes správní území města doporučuje KrÚ z důvodu lepší srozumitelnosti doplnit textovou část odůvodnění (popř. grafickou část) o schéma znázorňující vedení stávajících a navržených cyklotras v řešeném a navazujícím území včetně jmenovitého vyznačení (ztotožnění) krajského a mezinárodního cyklistického koridoru.

Návrhem ÚP jsou respektovány a upřesněny podmínky ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje stanovené v kapitole E ZÚR JMK. ÚP vytváří územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou návrhem nové veřejné infrastruktury a podporou infrastruktury stávající, respektuje a vytváří podmínky pro ochranu areálu zámku a zámeckého parku navrženy jsou podmínky využití ploch přispívající k ekologické stabilitě území i ochraně jeho hodnot.

Správní území města přísluší dle ZÚR JMK do několika krajinných celků – centrální část řešeného území spadá do krajinného celku 29 – Boskovicko-blanenský, východní okraj (část k. ú. Holešín a k. ú. Karolín) do krajinného celku 26 – Sloupsko-kořeňský a západní okrajová část k. ú. Jestřebí spadá do krajinného celku 27 - Hořicko-soběšický. V návrhu ÚP jsou zohledněny požadavky a úkoly vyplývající ze zařazení území do uvedených krajinných celků; pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy podmínky vedoucí k ochraně krajinného rázu, šetrnému využívání území, zvyšování retenční schopnosti území a jeho biodiverzity.

KrÚ upozorňuje, že je třeba zohlednit změnu terminologie v kap. F ZÚR JMK v důsledku Aktualizace č. 1 ZÚR JMK (cílové kvality krajiny, krajinné celky).

KrÚ dále upozorňuje, že veřejně prospěšnými stavbami nejsou „koridory“ či „plochy“, ale konkrétní záměry (stavby), v tomto smyslu je tedy třeba v návrhu ÚP pro veřejné projednání upravit formulace VPS.

3. Posouzení návrhu ÚP Rájec-Jestřebí z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Návrhem ÚP Rájec-Jestřebí je stanovena základní koncepce rozvoje území sídla, ochrana jeho hodnot, urbanistická koncepce včetně plošného a prostorového uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury. Návrh ÚP Rájec-Jestřebí vychází ze stávajícího funkčního a prostorového uspořádání území, přírodních podmínek a širších vztahů a navazuje na současnou ÚPD.

Koncepce rozvoje města Rájec-Jestřebí je ovlivněna změnou koncepce dopravní obsluhy území. A to jak potřebou vymístit ze zástavby města silnici nadmístního významu s dopravní zátěží, tedy silnici

II/374, vedenou dosud historickým jádrem města, tak záměrem zrušit úroňový silniční přejezd u železniční zastávky a celkově přestavět tento dopravní uzel. Základní koncepce rozvoje města je pak postavena na novém dopravním skeletu – přeložka silnice II/374 je vedena po pravém břehu řeky Svitavy, západně zástavby Rájce vyvolává změnu systému obsluhy území. Zásadní pro dopravní obsluhu území města je i situování křižovatek na silnici II/377 a přeložce II/374. Připojení místních částí Karolína a Holešína zůstává beze změny. Z důvodu zvýšení bezpečnosti železniční dopravy a jejího zkapacitnění je navrženo zrušení úroňového přejezdu u železniční zastávky a jeho nahrazení mimoúroňovým křížením s místní komunikací. V návaznosti na záměr přestavby dopravního uzlu IDS JMK je navržena celková úprava dopravního řešení v okolí železniční a autobusové zastávky.

Rozvoj města je postaven na značném zájmu o výstavbu rodinných domů. Rozvojové plochy respektují současnou zástavbu a vnitřní organizaci území, nové řešení rozvoje představuje návrh zastavitelných ploch pro bydlení na severním okraji zástavby Rájce a jižním okraji zástavby Jestřebí. Rozvojové plochy pro výstavbu rodinných domů navržené dosavadním územním plánem, byly až na výjimky téměř využity. Rozvoj ploch pro bydlení navazuje na vymezení územních rezerv pro bydlení v dosavadně platné dokumentaci.

Pro funkci výroby a skladování jsou z dosavadně platné ÚPD převzaty plochy mezi železniční dráhou a silnicí II. třídy. Jednou z hlavních priorit je také využití brownfieldů východně od železniční dráhy; část výrobního areálu je navržena k přestavbě.

Pro zachování výroby je ponechána část areálu podél železnice, je navržena plocha veřejných prostranství pro zajištění obsluhy území a přestavba na areál s převážně komerčním využitím, částečně je navržena přestavba na doplnění bloku smíšené obytné zástavby. Životní prostředí města je zkvalitněno návrhem veřejných prostranství a systému sídelní zeleně. Pro stabilizaci a regulovaný rozvoj rekreace místních obyvatel jsou vymezeny plochy rekreace, zejména individuální. Nové plochy pro rekreaci jsou navrženy v území, které je pro ochranu přírody a krajiny nepříliš významné, je podporována rekreace nepobytová, tj. turistika a cykloturistika.

Správním územím města Rájec-Jestřebí procházejí silnice II/374, II/377 a několik silnic III. třídy. Z hlediska širších vztahů má v řešeném území prvořadý význam silnice II/374, pro kterou jsou v souladu se ZÚR JMK navrženy úpravy a přeložka (viz výše). Dalším důležitým (v současnosti nejvýznamnějším) tahem je II/377, zabezpečující přepravní vztahy západovýchodním směrem, z nichž významnější je směr západní, směřující přes Bořitov do Černé Hory na silnici I. třídy tahu na krajské město Brno a na Svitavy. U silnice II/377 nejsou navrženy úpravy (kromě nápojných bodů na silnici II/374); ostatní silnice III. třídy mají spíše lokální význam. V rozvojových plochách je navrženo doplnit síť místních komunikací obsluhujících novou zástavbu, ÚP vymezuje pro jejich vedení plochy veřejných prostranství. Z hlediska veřejné dopravy je město obslouženo autobusovou dopravou zařazenou do Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje a železniční dopravou na trati č. 260.

Územím města procházejí cyklotrasy 5085 (Telecí – Hartmanice – Kunštát –) Bořitov – Rájec-Jestřebí – Karolín – Petrovice – Sloup a 5202 Rájec-Jestřebí – Doubravice nad Svitavou – Skalice nad Svitavou. Cyklotrasy jsou ve správním území Rájce-Jestřebí vedeny převážně po silnicích III. třídy a místních komunikacích. Je navržena cyklostezka podél silnice II/374 ve směru na Spešov a cyklostezka podél silnice III/37436 ve směru na Ráječko.

Všechny místní části jsou zásobovány pitnou vodou z vodovodního systému. Koncepce zásobování města vodou se v zásadě nemění. Stávající vodovodní trubní síť bude doplněna o nové řady, které budou sloužit pro zásobování vodou pro plochy určené k nové zástavbě.

Ve městě je vybudována převážně jednotná gravitační kanalizační síť, která svádí odpadní vody z Rájce a Jestřebí do čistírny odpadních vod, situované na jižním okraji Rájce. Hlavním recipientem přečištěných vod je řeka Svitava, která městem protéká. Rozvojové plochy v místních částech Rájce a Jestřebí budou odkanalizovány splaškovou kanalizací, napojenou na stávající jednotnou síť. Místní části Holešín a Karolín jsou odkanalizovány pomocí jímek, vyvážených na ČOV; rozvojové plochy budou odkanalizovány stejným způsobem, popř. pomocí malých domovních čistíren odpadních vod. Místa, která dosud platná ÚPD vymezovala jako návrh technické infrastruktury pro umístění ČOV v Holešíně a Karolíně, jsou v návrhu ÚP vymezena jako územní rezervy.

Koncepce zásobování města elektrickou energií se nemění, město bude nadále zásobováno elektrickou energií pomocí sítě venkovních a kabelových vedení vysokého napětí VN 22 kV z transformovny TR110/22kV Blansko. Respektováno je stávající vzdušné vedení VVN 110 kV VVN 525 Blansko –

Boskovice. Pro zásobování rozvojových ploch ÚP navrhuje umístit nové kabelové vedení elektrické energie, včetně kioskových trafostanic.

Město je plynofikováno, stávající vysokotlaké a středotlaké plynovody budou respektovány. Systém zásobování města plynem se nemění, nízkotlaké rozvody budou doplněny v rozvojových plochách, výrobní areály budou napojeny ze stávajících řadů.

Komunikační zařízení a sítě jsou v území stabilizovány, zastavitelné plochy nebo koridory nebyly pro jejich rozvoj navrhovány, případná nová vedení a zařízení lze realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Jako plochy technické infrastruktury jiné jsou v ÚP vymezeny návrhové plochy pro výstavbu protipovodňových hrází.

Součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny, vymezení protierozních a protipovodňových opatření v krajině a vytvoření podmínek pro její přiměřené využití.

Koncepce uspořádání krajiny se ve vztahu k dosud platné územně plánovací dokumentaci mění s ohledem na změnu koncepce dopravního řešení. Územní plán podporuje zejména prostupnost krajiny, a to jak ekologickou, tak pro člověka. Jsou zde navrženy plochy veřejných prostranství pro vybudování cest a plochy přírodní a zeleně přírodního charakteru pro založení ÚSES. V návaznosti na zpracované pozemkové úpravy v Jestřebí jsou navrženy plochy zeleně ochranné a izolační pro retenci vod (situování protierozních mezí, příkopů a rigolů), dále plochy pro ÚSES, plochy zemědělské – louky a pastviny pro založení travnatých pásů a průlehů, jako protierozní opatření pro ochranu půd a druhotně také opatření protipovodňová.

ÚSES je vymezen v hierarchických úrovních, které územím procházejí, tedy jako regionální a lokální. Při zpracování návrhu ÚP byla prověřena návaznost systému ÚSES na prvky vymezené v platné územně plánovací dokumentaci navazujících obcí, přičemž byla zjištěna a odůvodněna potřeba zajištění návazností v ÚPD obcí Ráječko, Spešov a Černá Hora.

Koncepce rozvoje území obsažená v návrhu ÚP Rájec-Jestřebí zajišťuje koordinaci využívání území. Koncepce uspořádání krajiny i koncepce veřejné infrastruktury je koordinována s ohledem na širší územní vztahy.

Závěr:

K návrhu ÚP Rájec-Jestřebí má KrÚ z hlediska posouzení souladu návrhu s PÚR ČR, se ZÚR JMK a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy výše uvedené připomínky. Zejména požaduje do návrhu ÚP Rájec-Jestřebí pro veřejné projednání zohlednit platnost Aktualizace č. 1 a Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. V rámci veřejného projednání bude stanovisko KrÚ vydané ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona odpovídajícím způsobem doplněno.

Vyhodnocení:

Návrh ÚP bude doplněn a upraven dle výše uvedených požadavků.

Dále bude doplněna kapitola odůvodnění II.2.1 „Politika územního rozvoje ČR“ o aktualizaci č. 4 a ÚP vyhodnocen ve vztahu k této aktualizaci.

Vyhodnocení projektanta:

Návrh ÚP a zejména jeho odůvodnění bylo doplněno a upraveno dle výše uvedených požadavků. Kapitola odůvodnění II.2.1 „Politika územního rozvoje ČR“ byla doplněna o aktualizaci č. 5 a č. 4 a ÚP vyhodnocen ve vztahu k PÚR ČR ve znění platném od 1. 9. 2021.

II.8 VYHODNOCENÍ STANOVISKA KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

II.8.1 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

(stanovisko ze dne 15.06.2021, doručeno dne 17.06.2021)

Stanovisko k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí – Návrh územního plánu Rájec-Jestřebí podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon“) vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí (dále jen „OŽP“) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle ustanovení § 22 písm. d) zákona (dále jen „SEA stanovisko“):

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce: Návrh územního plánu Rájec-Jestřebí

Charakter a rozsah koncepce:

Předložený „Návrh územního plánu Rájec-Jestřebí“ řeší komplexně správní území pro město Rájec-Jestřebí, k. ú. Holešín, Jestřebí, Karolín a Rájec nad Svitavou, a je bez variantního řešení.

Cílem a obsahem územního plánu je funkční vymezení a uspořádání ploch na území obce, stanovení základních zásad organizace území, včetně postupu při jeho využití, uvedení podmínek výstavby k vytvoření předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, se zvláštním zřetelem na životní prostředí a jeho ochranu.

Hlavním cílem územního plánu je:

- zajistit soulad územního plánu s dokumenty republikové a krajské úrovně a republikovými a krajskými koncepcemi, zejména prioritami územního plánování a požadavky z nich vyplývajícími,
- respektovat dopravní koridory nadmístního významu (DS26 – přeložka silnice II/374 Rájec-Jestřebí – Doubravice nad Svitavou – Lhota Rapotina a DS 28 – přeložka silnice II/374 Spešov – Rájec-Jestřebí, 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, a dále prvky vyššího ÚSES RBC1537 – Bukovice, RBC 279 Pod Hamrem, RK 1415, RK 1416b, RK 1419 – regionální biokoridory, krajský cyklistický koridor „Brno – Blansko – Skalice nad Svitavou – Letovice (– Svitavy – Česká Třebová – Ústí nad Orlicí)“,
- zapracovat priority územního plánování,
- zpřesnit vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os a center osídlení stanovených v ZÚR JMK v platném znění – rozvojové osy Brno – Svitavy/Moravská Třebová označené OS9 s výraznou vazbou na významné dopravní cesty (v tomto případě železniční trať č. 260),
- 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,
- vytvářet a udržovat územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území,
- zpřesnit a vymežit jednotlivé koridory pro přestavbu krajských tahů silnic II. třídy diferencované 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,
- respektovat a zpřesnit 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,
- respektovat a chránit plochy pro RBC1537 – Bukovice, RBC 279 Pod Hamrem, RK 1415, RK 1416b, RK 1419 – regionální biokoridory,

- respektovat a zpřesnit mezinárodní cyklistický koridor „Svitavská stezka“ a krajský cyklistický koridor „Brno – Blansko – Skalice nad Svitavou – Letovice (– Svitavy – Česká Třebová – Ústí nad Orlicí)“,
- zpracovat podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje,
- respektovat požadavky na ochranu a rozvoj civilizačních hodnot území kraje,
- zpracovat cílové charakteristiky krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení významné prvky civilizačního dědictví kraje,
- zpracovat územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu,
- zpracovat požadavky vyplývající z krajských koncepcí a požadavky dotčených orgánů a veřejnosti,
- zpracovat problémy, hrozby a příležitosti vyplývající z ÚAP ORP Blansko.

Předmětem „Návrhu územního plánu Rájec-Jestřebí“ jsou tyto plochy a koridory:

- Plochy bydlení – bydlení individuální (BI): Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12, Z13, Z14, Z15, Z16, Z17, Z18, P19,
- Plochy bydlení – bydlení venkovské (BV): Z20, Z21, Z22,
- Plochy rekreace – individuální (RI): Z24, Z25, Z26, Z27, Z28,
- Plochy smíšené obytné městské (SM): Z68, Z69, Z70, Z71,
- Plochy výroby – výroba lehká (VL): Z83, Z84, Z85,
- Plochy výroby – výroba drobná a služby (VD): Z86,
- Plochy zeleně sídelní (ZS): Z87, Z88, Z89, Z90, Z91,
- Plochy zeleně zahrad a sadů (ZZ): Z92, Z93, Z94,
- Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO): Z95, Z96, Z97, Z98, Z99, Z100, Z101,
- Plocha zeleně přírodního charakteru (ZP): Z102, Z103, Z104, Z105, Z106, Z107, Z108, Z109, Z110, Z111, Z112, Z113, Z114, Z115, Z116,
- Plochy občanského vybavení komerčního (OK): plocha přestavby P31,
- Účelové komunikace: Z32, Z33, Z34, Z35, Z36, Z37, Z38, Z39, Z40, Z41, Z42, Z43, Z44, Z45, Z46, Z47, Z48, Z49, Z50, Z51, Z52, Z53, Z54, Z55, P56, P57, P58,
- Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ): Z59, Z60, Z61, Z62, Z63, Z64, Z65, Z66, P67,
- Koridory dopravní infrastruktury: CNZ1, CNZ2, Z72, Z73, P74, P75,
- Koridory dopravní infrastruktury – doprava cyklistická: Z76, Z77,
- Koridory technické infrastruktury – vodní hospodářství: KT1, KT2,
- Koridory technické infrastruktury – energetika: KT3, KT4,
- Koridory technické infrastruktury – jiné: Z78, Z79, Z80, P81, P82,
- Plochy změn v krajině: KT120, KT121, KT122, KT123, KT124, KT125, KT126, KT127, KT128, KT129, KT130, K117, K118, K119,
- Koridory dopravní infrastruktury – doprava silniční: VD1, VD2, VD3, VD4, VD5, VD6, VD7, VD8, VD9, VD10, VD11, VD12, VD13, VD14, VD15, VD16, VD17, VD18,
- Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury: VT1, VT2, VT3, VT4,
- Veřejně prospěšná opatření pro založení prvků ÚSES: VU1, VU2, VU3, VU4, VU5, VU6, VU7, VU8, VU9, VU10,
- Veřejně prospěšná opatření ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami: VK1, VK2, VK3, VK4, VK5,
- Veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenčních schopností území: VR1, VR2,
- Plochy veřejných prostranství (PP): PP1, PP2, PP3, PP4, PP5, PP6, PP7,
- Plochy a koridory územních rezerv: R1, R2, R3, R4, R5, R6.

Podrobnější popis návrhových ploch a koridorů je uveden v kapitole č. 6 SEA vyhodnocení.

Umístění území řešeného koncepcí (kraj, obec, katastrální území):

kraj: Jihomoravský

okres: Blansko

obec: Rájec-Jestřebí

k. ú.: Holešín, Jestřebí, Karolín a Rájec nad Svitavou

Předkladatel koncepce: Městský úřad Blansko, Odbor stavební, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje,

IČ předkladatele: 00279943

Sídlo předkladatele: nám. Svobody 32/3, pracoviště nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA vyhodnocení):

Ing. Pavla Žídková (autorizovaná osoba pro zpracování dokumentací a posudků dle zákona č. 100/2001 Sb., držitel autorizace podle zákona č. 100/2001 Sb. – osvědčení Ministerstva životního prostředí České republiky (MŽP ČR) o odborné způsobilosti k hodnocení vlivu staveb a činností na životní prostředí osvědčení 094/435/OPVŽP/95, prodlouženo rozhodnutím č. j. 33369/ENV/16, platné do 31.12.2021)

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území:

Ing. arch. Martina Kabelková, září 2020

Návrh zadání

Návrh zadání územního plánu Rájec-Jestřebí byl Krajskému úřadu Jihomoravského kraje předložen dne 31.01.2019. Dne 22.02.2019 OŽP uplatnil pod č. j. 28388/2019 stanovisko z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů k „Návrhu zadání územního plánu Rájec-Jestřebí“ se závěrem, že krajský úřad uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Rájec-Jestřebí na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“).

Požadavek byl uplatněn zejména s ohledem na to, že Návrh zadání územního plánu Rájec-Jestřebí obsahoval mimo jiné požadavek na prověření vymezení ploch výroby, a to bez bližší specifikace jejich lokalizace a plošného rozsahu. Z návrhu zadání nebyla zřejmá jejich pozice vůči jiným funkčním plochám, včetně ploch bydlení. Bylo proto třeba jasně identifikovat možné střety těchto ploch a příp. navrhnout podmínky přípustného využití, které riziko možného negativního ovlivnění životního prostředí, ale i zdraví obyvatel a pohody bydlení, eliminují. Návrh zadání územního plánu dále obsahoval např. požadavek na prověření nových ploch dopravní infrastruktury (komunikace nadmístní, místní, účelové, plochy pro parkování neurčitého rozsahu) a blíže nespecifikovaných ploch protipovodňové ochrany a také ploch rekreace neurčitého využití, což by mohlo stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Bylo tedy třeba prověřit, zda tyto plochy nemohou mít vliv na životní prostředí. Vzhledem k vysoké míře obecnosti předkládaného návrhu zadání bez uvedení přesného přípustného využití návrhových ploch ve vztahu k životnímu prostředí či plochám navzájem nebylo možné vyloučit návrh takových ploch, které by umožňovaly realizaci záměrů povinně posuzovaných dle zákona, případně takových ploch, které by samy o sobě spadaly pod povinnost posouzení dle zákona. Z výše uvedených důvodů byl z principu předběžné opatrnosti uplatněn požadavek na SEA vyhodnocení.

Návrh územního plánu a veřejné projednání návrhu, průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí

Krajský úřad Jihomoravského kraje obdržel dne 24.11.2020 oznámení společného jednání o „Návrhu územního plánu Rájec-Jestřebí“ a vyhodnocení vlivů této koncepce na životní prostředí dle ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 09.12.2020 v 09:00 hodin v zasedací místnosti odboru výstavby a územního plánování MěÚ Boskovice nám. 9. května č. 2.

OŽP uplatnil v souladu s ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona své stanovisko ke společnému jednání „Návrhu územního plánu Rájec-Jestřebí“ v rámci koordinovaného dokumentu Krajského úřadu Jihomoravského kraje pod č. j. JMK 173034/2020, ze dne 18.12.2020, ve kterém z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo konstatováno, že stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 55b odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) bylo uplatněno nesouhlasné stanovisko k návrhové ploše Z23. Následně dne 09.04.2021 obdržel OŽP žádost pořizovatele o změnu stanoviska a k žádosti přiložil doplněnou textovou a grafickou část v

elektronické podobě. Na základě uplatněného nesouhlasného stanoviska byla zastavitelná plocha Z23 z návrhu územního plánu vyřazena. V tomto smyslu byla opravena i grafická část návrhu územního plánu. OŽP následně na základě této žádosti změnil stanovisko č. j. JMK 173034/2020, ze dne 18.12.2020 a z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů vydal souhlasné stanovisko k „Návrhu územního plánu Rájec-Jestřebí“.

Následně dne 18.05.2021 obdržel OŽP žádost pořizovatele územního plánu o vydání SEA stanoviska k „Návrhu územního plánu Rájec-Jestřebí“ dle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona. Spolu se žádostí obdržel krajský úřad kopie stanovisek dotčených orgánů a veřejnosti uplatněných v průběhu dosavadního projednávání „Návrhu územního plánu Rájec-Jestřebí“.

Krajský úřad konstatuje, že dle ust. § 22 písm. d) zákona je příslušný k vypořádání připomínek a námitek, které se týkají dokumentace vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí (SEA vyhodnocení) a připomínek a námitek týkajících se samotných vlivů územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví.

K „Návrhu územního plánu Rájec-Jestřebí“ byla uplatněna tato vyjádření a stanoviska s připomínkami, vztahujícími se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví:

- Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, č. j. MBK 739/2021, ze dne 05.01.2021,
- ZERA Rájec a.s. (připomínky č. 2 ze dne 11.01.2021), Pan N. (připomínky ze dne 30.12.2020), Paní P. (připomínky ze dne 03.01.2021), Pan N. P. a pan N. J. (připomínky ze dne 06.01.2021), Pan N. P. a pan N. J. (připomínky ze dne 11.01.2021),
- 30 občanů (připomínky s různým datem podání, ale stejným obsahem),
- Pan a paní J. (připomínky ze dne 28.12.2020), Pan C. a paní K. (připomínky ze dne 05.01.2021), pan P. (připomínky ze dne 06.01.2021), paní P. (připomínka ze dne 04.01.2021),
- 19 občanů (připomínky s různým datem podání, ale stejným obsahem),
- Pan M (připomínky ze dne 06.01.2021),
- Pan A. (připomínky ze dne 08.01.2021),
- Pan V. a paní V. (připomínky ze dne 07.01.2021),
- Město Rájec-Jestřebí (připomínky ze dne 11.01.2021),
- VAS, a.s. (připomínky ze dne 05.01.2021).

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

Vyhodnocení vlivů „Návrhu územního plánu Rájec-Jestřebí“ na životní prostředí je zpracováno ve smyslu ust. § 10i zákona a v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). Variantní řešení územního plánu nebylo navrženo. Řešené území je vymezeno v rozsahu správního území města Rájec-Jestřebí, které zahrnuje katastrální území Holešín, Jestřebí, Karolín a Rájec nad Svitavou. Výměra řešeného území je 1566 ha. Město Rájec-Jestřebí se nachází v Jihomoravském kraji ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Blansko. Město leží na křižovatce silnic II. třídy č. 374 a II. třídy č. 377, na něž navazují silnice III. třídy do Karolína a Rájčeka, z Holešína vede silnice III. třídy do Doubravice nad Svitavou. Z hlediska širších vztahů je obec ovlivněna dopravní infrastrukturou. Řešené území je dotčeno záměrem přeložky silnice II/374 Rájec-Jestřebí-Doubravice nad Svitavou - návrh obchvatu Rájce a přeložky silnice II/374 Spešov – Rájec-Jestřebí. Město leží v poměrně široké nivě řeky Svitavy, která tvoří severojižní osu území. Severozápadně od řeky se zvedají pozvolné pahorky přecházející do Boskovické brázdy, jihozápadně se zvedá Hořícká vrchovina, ve východní části území začíná rovněž vrchovina náležející do Moravského krasu. V okolí města se nachází půdy zejména nižších tříd ochrany ZPF. Při uplatnění územního plánu dojde k záborům zemědělské půdy včetně půd vyšší bonity. Hlavním zdrojem hluku a emisí v území jsou liniové zdroje II. třídy, komunikace procházející zástavbou města. Kromě toho se v řešeném území nacházejí poměrně rozsáhlé plochy pro průmysl a skladování. Území je málo lesnaté, zemědělská půda je ohrožena vodní i větrnou erozí s rizikem povodní kvůli nízké absorpční kapacitě území.

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

Předmětem hodnocení jsou všechny návrhové plochy s rozdílným způsobem využití hodnoceného územního plánu Rájec-Jestřebí, přičemž jsou tyto plochy hodnoceny jednotlivě.

Žádná z navrhovaných ploch ani koncepce jako celek nemají významný vliv na některou ze složek životního prostředí. Vzhledem k tomu, že u žádné z ploch nebyly SEA hodnotitelem shledány významné negativní vlivy, nebyly jím ani navrženy žádné plochy na vyřazení z dalšího projednávání.

Posuzovaná koncepce je zpracována invariantně. V průběhu hodnocení nebyly shledány takové významné negativní vlivy, které by realizaci koncepce návrhu územního plánu jako celku bránily nebo ji výrazně omezovaly. Vzhledem k tomu, že zpracovatelé územního plánu v průběhu jeho zhotovení konzultovali jeho obsah se zpracovatelkou vyhodnocení SEA, není třeba navrhovat individuální podmínky realizace jednotlivých ploch s výjimkou plochy SM Z68, v níž není doporučeno z důvodu vysoké hlukové zátěže umisťovat objekty bydlení. Vliv návrhu ÚP jako celkové koncepce je i při zahrnutí kumulativních vlivů dosavadních aktivit v území akceptovatelný.

Vlivy územního plánu na životní prostředí

Žádná z navrhovaných ploch ani koncepce jako celek nemají dle SEA hodnotitelky významný vliv na některou ze složek životního prostředí. Nejvíce se realizace změny územního plánu projeví na zábořech půdy, které přesahují 39 ha, z toho představují více než 22 ha půdy I. a II. třídy ochrany. Naplnění navrhovaných ploch povede ke zvýšení obslužné dopravy v území, což znamená, že se mírně zvýší také hluková a imisní zátěž podél komunikací. Zastavění nebo zpevnění velké výměry ploch může negativně ovlivnit odtokové poměry v území a snížit jeho sorpční kapacitu, proto jsou navrženy úpravy podmínek využití směřující k vyžadování vsaku dešťových vod. Vzhledem k tomu, že u žádné z ploch nebyly SEA hodnotitelkou shledány významné negativní vlivy, nebyly SEA hodnotitelkou ani vymezeny další podmínky pro jejich realizaci nad rámec výrokové části územního plánu. Jedinou výjimkou je plocha SM Z68 pro smíšené bydlení, v níž se z důvodu vysoké zátěže hlukem z dopravy a přesahu ochranných pásem technického charakteru nedoporučuje umisťovat objekty bydlení.

SEA hodnotitelka hodnotila vliv jednotlivých ploch. Plochy, jejichž vliv nebyl hodnocen jednotlivě, nemají dle SEA hodnotitelky samy o sobě významný negativní vliv na žádnou ze složek životního prostředí. Jedná se zejména o menší plochy veřejných prostranství určené pro dopravní napojení návrhových ploch, veřejná prostranství s převahou zeleně a s převahou zpevněných ploch, koridory pro splaškovou kanalizaci vedenou pod zemí, plynovody a další inženýrské sítě. Dále na tomto místě nejsou jednotlivě hodnoceny plochy přírodní, plochy pro zeleň přírodního charakteru, pro ochrannou a izolační zeleň, pro plochy zemědělské – louky a pastviny, pro zahrady a sady. Jedná se o plochy, které generují jen pozitivní vlivy na složky životního prostředí a na veřejné zdraví. Jedná se o plochy zvyšující sorpční kapacitu území, pozitivně ovlivňující krajinný ráz, podněcující biodiverzitu území, zachycující prach, zlepšující prostupnost území a tlumící šíření hluku. Všechny tyto plochy jsou doporučeny k realizaci bez podmínek nad rámec výrokové části ÚP.

Z hlediska vlivů na životní prostředí má dle SEA hodnotitelky realizace územního plánu největší negativní vliv na půdu z důvodu záboru vysokého podílu půdy nejvyšší bonity. Vlivy na ostatní složky životního prostředí jsou dle SEA hodnotitelky zanedbatelné až nulové. Předložený návrh územního plánu je dle SEA hodnotitelky z hlediska dopadů na životní prostředí při splnění navržených podmínek akceptovatelný. Celkově zpracovatelka SEA konstatuje, že územní plán Rájec-Jestřebí v předložené podobě splňuje nároky kladené právními předpisy na potřebnou úroveň ochrany přírodních a historických hodnot i veřejného zdraví při zajištění podmínek pro další rozvoj bydlení a výroby a doporučuje její realizaci.

Synergické, kumulativní a sekundární vlivy s ohledem na časové hledisko vlivů

Kumulativní vlivy se u předloženého územního plánu projeví prakticky v těch hodnocených složkách, u kterých byly při hodnocení jednotlivých ploch zjištěny negativní vlivy. Jedná se zejména o kumulativní vliv postupné zástavby území na úbytek zemědělské půdy a na postupné zvýšení intenzity dopravy v území s doprovodným zvýšením hlukové a imisní zátěže. Současně dojde k posílení vlivu na krajinný ráz, protože realizace územního plánu povede k zahuštění zástavby. Vzhledem k velikosti a struktuře sídla a výměře navrhovaných ploch se nepředpokládá, že by i s přihlédnutím ke kumulativním účinkům realizace územního plánu nastaly okolnosti, které by bránily realizaci předložené koncepce. Synergické vlivy jsou vlivy, jejichž současným působením vzniká nečekaně velká reakce neodpovídající prostému součtu daných vlivů. U předloženého územního plánu může dojít k takovému synergickému působení zejména u postupného mírného zhoršení kvality ovzduší a hladiny hluku, k němuž bude postupně docházet vlivem zvýšení počtu staveb, a tedy i intenzity průjezdů vozidel zaměstnanců či trvale bydlících obyvatel v řešeném území.

Výsledkem tohoto synergického působení může následně být vyšší narušení pobytové pohody obyvatel, než přísluší prostému působení jednotlivých vlivů, které samy o sobě budou s největší pravděpodobností podlimitní a nerozšíří území ani nezvýší počet obyvatel, na němž jsou překračovány hlukové a imisní limity. U záměrů, které mohou být potenciálními nosiči hlukové a imisní zátěže, je v podmínkách realizace ploch vyžadováno doložení rozptylové a hlukové studie jako podmínka následného správního řízení. Přestože tyto synergické vlivy nelze zcela vyloučit, je SEA hodnotitelka názoru, že u předloženého územního plánu se tyto vlivy sledovatelným způsobem neprojeví a nebudou mít významný negativní vliv na veřejné zdraví. Sekundární vlivy realizace územního plánu se projeví zejména u záboru zemědělské půdy potenciálním snížením retenčních schopností území, zrychlením odtoku dešťových vod a snížením vlhkosti v ovzduší. Potenciálním sekundárním vlivem záboru půdy bude také narušení přirozených biotopů fauny a flóry, zvýšení riziko eroze, snížení průchodnosti krajiny, narušení organizace obhospodařování ZPF a narušení sítě polních a lesních komunikací. Sekundárním vlivem realizace staveb v plochách pro bydlení i podnikání je zvýšení intenzity cílové dopravy s doprovodnými negativními vlivy na kvalitu ovzduší a hlukovou situaci. Všechny uvedené sekundární vlivy se výrazně projeví nikoliv u jednotlivých ploch, ale v kumulaci vlivů všech ploch, resp. při jejich postupné realizaci bude jejich účinek postupně narůstat. Ani při realizaci všech navržených ploch se ale nepředpokládá natolik výrazné zhoršení kvality jednotlivých složek životního prostředí, aby předložená koncepce nemohla být realizována. Kumulativní vlivy záměru mohou v území nastat zejména se stávajícími stabilizovanými plochami, avšak ani při zvážení kumulace vlivů (především v oblasti hlukové a imisní zátěže) se dle SEA hodnotitelky neočekávají významné změny proti současnému stavu. Všechny vlivy uvedené v SEA vyhodnocení se považují při realizaci ÚP za vlivy trvalé. Za přechodné vlivy jsou považovány pouze vlivy fáze výstavby jednotlivých objektů z hlediska hlukové a imisní zátěže, tj. vliv výstavby konkrétních staveb, které již nejsou předmětem SEA vyhodnocení.

Hodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“) pod č. j. JMK 19758/2019 vydal samostatně dne 06.02.2019 k „Návrhu zadání územního plánu Rájec-Jestřebí“ stanovisko podle § 45i ZOPK, ve kterém vyloučil významný vliv koncepce na evropsky významné lokality a ptáčích oblasti soustavy Natura 2000. Hodnocení vlivů koncepce na lokality soustavy Natura 2000 nebylo z tohoto důvodu zpracováno.

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

„Návrhem územního plánu Rájec-Jestřebí“ jsou řešeny zejména jak plochy převzaté ze stávajícího platného územního plánu, tak také plochy nově navrhované. „Návrh územního plánu Rájec-Jestřebí“ respektuje obecné priority územního plánování a požadavky na řešení uvedené ve vyšší územně plánovací dokumentaci (Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, Politice územního rozvoje ČR – vše v platném znění) a zohledňuje cíle životního prostředí obsažené v celorepublikových nebo krajských koncepcích. Posouzení vlivu koncepce „Návrh územního plánu Rájec-Jestřebí“ bylo provedeno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Posouzení je provedeno verbálním způsobem, navržené lokality jsou hodnoceny vzhledem k potenciálním dopadům na jednotlivé složky životního a přírodního prostředí, zdraví obyvatel a také na hmotné statky. Při hodnocení bylo vycházeno z popisu stavu životního prostředí získaného z podkladů poskytnutých v rámci zpracování koncepce. Posuzovaná koncepce v dostatečné míře respektuje cíle stanovené relevantními strategickými dokumenty. Z hlediska životního prostředí a vlivu na veřejné zdraví lze návrhové plochy posuzovaného územního plánu považovat za akceptovatelné za dodržení navržených opatření.

SEA hodnotitelka navrhuje jeden požadavek z hlediska minimalizace vlivů na veřejné zdraví pro plochu Z68:

- Neumísťovat v ploše objekty bydlení.

SEA hodnotitelka doporučuje využití ukazatelů v následujících oblastech:

Oblast

Krajina – využití území:

indikátor – zastavěná plocha, jednotka – % podílu zastavěné a nezastavěné plochy

Krajina – zeleň:

indikátor – realizovaná zeleň, jednotka – m²

Vodní hospodářství a jakost vod:

indikátor – podíl obyvatel připojených na kanalizaci a ČOV, jednotka – % připojených objektů/obyvatel

Biodiverzita:

indikátor – realizované skladebné části ÚSES, jednotka – ha nových realizovaných biocenter a biokoridorů

Půda a horninové prostředí:

indikátor – záborů půdy ZPF, jednotka %/m² nových záborů půdy

Ovzduší a klima:

indikátor - míra znečištění ovzduší (např. PM₁₀, PM_{2,5}, benzo(a)pyren).

Poznámka: Monitorovací měření mohou být navržena mimo jiné i na základě stížností a požadavků obyvatel (např. při nadměrném hluku z provozu areálů výroby a podnikání, z nadměrné dopravy, při neukázněnosti rekreantů apod.).

STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ KONCEPCE (ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE)

Na základě „Návrhu územního plánu Rájec-Jestřebí“, vyhodnocení jeho vlivů na životní prostředí a po posouzení obdržených stanovisek dotčených orgánů a dalších připomínek OŽP jako příslušný orgán dle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i uvedeného zákona **souhlasné stanovisko** k „Návrhu územního plánu Rájec-Jestřebí“ a uplatňuje následující požadavky na řešení:

Pro jednotlivé návrhové plochy:

1. Minimalizovat zábor ZPF ve všech plochách, kde k němu dochází.
2. Plocha Z68: Neumísťovat v ploše objekty bydlení.
3. Plocha Z23: Vyřadit plochu z dalšího projednávání.
4. Plocha lokálního biocentra LBC9: Zachovat plochu v původní velikosti.
5. Plocha Z20: Stavby s pobytovými místnostmi mohou být umístovány minimálně 15 m od hranice lesních pozemků.
6. Plochy individuální rekreace (RI): Do podmíněně přípustného využití doplnit podmínku, že stavby individuální rekreace do ploch RO mohou být umístovány ve vzdálenosti minimálně 15 m od hranice lesních pozemků.
7. Plocha Z34: V podmíněně přípustném využití plochy zohlednit ochranné pásmo vodního zdroje.
8. Plocha Z36: Využití plochy podmínit zpracováním hlukové studie.
9. Plocha Z89: Nepřípustné využití doplnit o: Terénní úpravy, stavby, vodní hospodářství a meliorace, které by jakkoliv měnily odtokové poměry povrchových vod či zvyšovaly jejich dotaci nad ulicí Lesní jižním směrem, zejména k pozemku parc. č. 1576 k. ú. Jestřebí.
10. Plocha Z13: Nepřípustné využití doplnit o: Terénní úpravy, stavby, vodní hospodářství a meliorace, které by jakkoliv měnily odtokové poměry povrchových vod či zvyšovaly jejich dotaci nad ulicí Lesní jižním směrem, zejména k pozemku parc. č. 1576 k. ú. Jestřebí.
11. Plocha AL v rozsahu pozemků par. č. 1297, 15577, 1578 a 1579 v k. ú. Jestřebí: Nepřípustné využití doplnit o: stavby, zpevněné plochy zvyšující množství povrchových vod a zrychlující odtokové poměry.
12. Pro všechny plochy: Je třeba respektovat ochranná pásma vodovodu a kanalizace stanovená zákonem č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů (zákon o vodovodech a kanalizacích). V místě

vodovodního přivaděče bude vyhrazen pruh o šířce 2,0 m na každou stranu od osy potrubí (tedy v celkové šířce 4 m), ve kterém nebude umístována žádná stavba ani oplocení, případně jiná překážka. Bude zcela volný pro příjezd pracovníků Vodárenské akciové společnosti, a.s. (VAS, a.s.) k vodovodu pro případ provádění opravy, rekonstrukce, apod. Oplocení je třeba umístit min. 2,0 m od zařízení provozovaných VAS, a.s., a to tak, aby vedení zůstala vně oplocených pozemků.

Pozn.: Výše uvedené požadavky vycházejí mj. z vyhodnocení vlivů obsažených v SEA vyhodnocení. Podmínky odkazující na plnění zákonných povinností, příp. podmínky, které svým charakterem jdou nad rámec územního plánu, nebyly zahrnuty do požadavků tohoto stanoviska.

Odůvodnění:

Z procesu vyhodnocení vlivů předložené územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že jsou navrhovány některé plochy a koridory, u kterých byly identifikovány negativní vlivy na životní prostředí, které lze zmírnit při respektování opatření navržených v tomto SEA stanovisku k „Návrhu územního plánu Rájec-Jestřebí“.

SEA hodnotitelkou nebyly identifikovány významné negativní vlivy u žádné z návrhových ploch. Obvyklým mírně negativním vlivem u návrhových ploch je dotčení chráněných půd ZPF nejvyšších tříd ochrany, jejichž zábor je třeba maximálně omezit.

SEA hodnotitelka v kapitole 11. SEA vyhodnocení doporučuje realizaci územního plánu Rájec-Jestřebí bez podmínek nad rámec výrokové části územního plánu Rájec-Jestřebí s výjimkou plochy SM Z68, kde je podmínkou realizace plochy vyloučení umístění obytné zástavby v ploše z důvodu vysokého hlukového zatížení ze silniční dopravy a existence ochranných pásem inženýrských sítí. Plochy k vyřazení nejsou navrženy.

V posuzovaných návrhových plochách a koridorech nebyly identifikovány kumulativní výrazně negativní vlivy, případně vlivy projevující se ve své synergii, které by vyžadovaly návrh speciálních kompenzačních opatření. Pro zmírnění dopadů identifikovaných vlivů jsou pro jednotlivé plochy navržena opatření uvedená ve výrokové části tohoto SEA stanoviska.

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení tak lze konstatovat, že „Návrh územního plánu Rájec-Jestřebí“ nevyvolá, při respektování zákonných požadavků, požadavků k minimalizaci nepříznivých vlivů na životní prostředí obsažených v SEA vyhodnocení a požadavků v tomto SEA stanovisku, závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví a lze jej proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

II.8.2 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen „OŽP“) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle ustanovení § 22 písm. d) zákona vydal souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí – Návrh územního plánu Rájec-Jestřebí podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon“), ve kterém uplatnil požadavky na řešení. Uplatněné požadavky byly vyhodnoceny níže uvedeným způsobem:

Bod 1: „Minimalizovat zábor ZPF ve všech plochách, kde k němu dochází.“

V kapitole odůvodnění II.13 jsou vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond. V této kapitole jsou mimo jiné podrobně popsány jednotlivé rozvojové lokality a jejich dopad na ZPF.

V kapitole výroku I.6.1 jsou stanoveny obecné zásady využití ploch s rozdílným způsobem využití, ze kterých se jedna podmínka vztahuje o ochraně ZPF cit: „je třeba zachovat maximum ploch v zemědělském půdním fondu (ZPF), pro plochy RZ platí, že s výjimkou staveb budou ponechány v ZPF celé“. Dále jsou ve vybraných plochách (BH, BI, BV, RI, RZ, RH, OV, OS, OK, SM), stanoveny koeficienty zastavěnosti a koeficienty zeleně, které rovněž podpoří minimalizaci záboru ZPF.

Bod 2: „Plocha Z68: Neumíst'ovat v ploše objekty bydlení.“

V kapitole výroku I.6.2.5.1 „Plochy smíšené obytné městské (SM)“ jsou v dalších podmínkách využití u plochy Z68 vyloučeny objekty pro bydlení.

Bod 3: „Plocha Z23: Vyřadit plochu z dalšího projednávání.“

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude rozvojová lokalita Z23 z návrhu ÚP vypuštěna, pozemek parc.č. 204 v k.ú. Karolín bude zařazen do stabilizovaných ploch zemědělských AL – louky a pastviny do doby ukončení řízení o přestupku na úseku ZPF a dodatečného povolení stavby. Pořizovatel následně vyzval projektanta ÚP k doplnění a opravě návrhu ÚP. Doplněnou textovou a grafickou část v elektronické podobě Pořizovatel obdržel 23.03.2021. Na základě uplatněného nesouhlasného stanoviska byla zastavitelná plocha Z23 z návrhu ÚP vyřazena. V tomto smyslu byla opravena i grafická část návrhu ÚP. Pořizovatel poté požádal o doplňující stanoviska KUJMK i MěÚ Blansko, která byla souhlasná.

Bod 4: „Plocha lokálního biocentra LBC9: Zachovat plochu v původní velikosti.“

Plocha v původní velikosti nebude zachována. Dle konzultace s příslušným referentem a po vzájemné dohodě byl rozsah vymezení LBC 9 „Prostřední“ upraven na výměru 4,7 ha. V tomto smyslu byla opravena i grafická část návrhu ÚP. Pořizovatel poté požádal o doplňující stanovisko, které bylo souhlasné.

Bod 5: „Plocha Z20: Stavby s pobytovými místnostmi mohou být umíst'ovány minimálně 15 m od hranice lesních pozemků.“

Podmínky využití plochy Z20 uvedené v tabulce výroku (kapitola I.3.4) budou upraveny dle požadavku dotčeného orgánu.

Vyhodnocení zpracovatele: Podmínky využití plochy Z20 uvedené v tabulce výroku (kapitola I.3.4) byly upraveny.

Bod 6: „Plochy individuální rekreace (RI): Do podmíněně přípustného využití doplnit podmínku, že stavby individuální rekreace do ploch RO mohou být umíst'ovány ve vzdálenosti minimálně 15 m od hranice lesních pozemků.“

Podmínky prostorového uspořádání ploch rekreace individuální RI (kapitola I.6.2.2.1 výroku) budou o tento požadavek doplněny.

Vyhodnocení zpracovatele: Podmínky prostorového uspořádání ploch rekreace individuální RI (kapitola I.6.2.2.1 výroku) byly doplněny.

Bod 7: „Plocha Z34: V podmíněně přípustném využití plochy zohlednit ochranné pásmo vodního zdroje.“

Podmínky využití plochy Z34 uvedené v tabulce výroku (kapitola I.3.4) budou doplněny o tento požadavek.

Vyhodnocení zpracovatele: Podmínky využití plochy Z34 uvedené v tabulce výroku (kapitola I.3.4) byly doplněny dle požadavku dotčeného orgánu. Dle aktuálních územně analytických podkladů se však v okolí plochy Z34 nenachází žádný evidovaný vodní zdroj ani není stanoveno žádné ochranné pásmo vodního zdroje.

Bod 8: „Plocha Z36: Využití plochy podmínit zpracováním hlukové studie.“

Požadavek je uveden na základě připomínky č. 66.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude prověřeno dopravní napojení plochy Z36 na plochu Z35, napojení plochy Z36 na ulici „Na Vyhliďce“ bude zrušeno. Bude znovu prověřeno uspořádání zastavitelných ploch PP-Z35, BI-Z3 a BI-Z1. Bude prověřena potřeba uvedení podmínky zpracování hlukové studie v podmínkách využití plochy Z36.

Vyhodnocení zpracovatele: Byly prověřeny možnosti úpravy plochy Z36 a vzhledem k obtížným terénním podmínkám a také požadavkům na úpravy okolních ploch nebylo možné zachovat návrh dopravního propojení v této lokalitě a zároveň požadavkům na úpravy trasování komunikace vyhovět. Plocha Z36 byla z řešení vypuštěna a na jejím místě stabilizovány plochy zemědělské AZ. Uspořádání zastavitelných ploch PP-Z35, BI-Z3 a BI-Z1 bylo prověřeno, zastavitelná plocha Z3 byla vypuštěna a na

její místo byla opětovně vrácena územní rezerva pro bydlení, plocha Z1 byla mírně zmenšena tak, aby více odpovídala původnímu vymezení a plocha Z35 byla adekvátně zmenšena vzhledem k Z1.

Bod 9: „Plocha Z89: Nepřípustné využití doplnit o: Terénní úpravy, stavby, vodní hospodářství a meliorace, které by jakkoliv měnily odtokové poměry povrchových vod či zvyšovaly jejich dotaci nad ulicí Lesní jižním směrem, zejména k pozemku parc. č. 1576 k. ú. Jestřebí.“

Požadavek je uveden na základě připomínky č. 83.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem budou protierozní a protipovodňová opatření navrhovaná v ÚP v této části města znovu prověřena a odůvodněna. Rovněž bude znovu prověřena ochrana zastavěného území proti přívalovým srážkám nad ulicí Lesní.

Vyhodnocení zpracovatele: Protierozní a protipovodňová opatření navrhovaná v ÚP v této části města byla znovu prověřena a bylo navrženo doplňující opatření, plocha Z89 byla zrušena.

Bod 10: „Plocha Z13: Nepřípustné využití doplnit o: Terénní úpravy, stavby, vodní hospodářství a meliorace, které by jakkoliv měnily odtokové poměry povrchových vod či zvyšovaly jejich dotaci nad ulicí Lesní jižním směrem, zejména k pozemku parc. č. 1576 k. ú. Jestřebí.“

Požadavek je uveden na základě připomínky č. 83.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem budou protierozní a protipovodňová opatření navrhovaná v ÚP v této části města znovu prověřena a odůvodněna. Rovněž bude znovu prověřena ochrana zastavěného území proti přívalovým srážkám nad ulicí Lesní.

Vyhodnocení zpracovatele: Protierozní a protipovodňová opatření navrhovaná v ÚP v této části města byla znovu prověřena a bylo navrženo doplňující opatření, plocha Z13 byla zmenšena a byly doplněny podmínky jejího využití viz tabulku v kap. I.3.4.

Bod 11: „Plocha AL v rozsahu pozemků par. č. 1297, 15577, 1578 a 1579 v k. ú. Jestřebí: Nepřípustné využití doplnit o: stavby, zpevněné plochy zvyšující množství povrchových vod a zrychlující odtokové poměry.“

Požadavek je uveden na základě připomínky č. 83.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem budou protierozní a protipovodňová opatření navrhovaná v ÚP v této části města znovu prověřena a odůvodněna. Rovněž bude znovu prověřena ochrana zastavěného území proti přívalovým srážkám nad ulicí Lesní.

V kapitole výroku I.6.2.10.1 „Plochy zemědělské – louky a pastviny (AL)“ bude v nepřípustném využití v rozsahu pozemků parc.č. 1297, 1577, 1578, 1579 v k.ú. Jestřebí prověřeno doplnění podmínek ve smyslu podané připomínky: nepřípustné jsou dále stavby, zpevněné plochy zvyšující množství povrchových vod a zrychlující odtokové poměry v území.

Vyhodnocení zpracovatele: Protierozní a protipovodňová opatření navrhovaná v ÚP v této části města byla znovu prověřena a bylo navrženo doplňující opatření, byly doplněny podmínky využití ploch zemědělských – louky a pastviny (AL) (kapitola I.6.2.10.1).

Bod 12: „Pro všechny plochy: Je třeba respektovat ochranná pásma vodovodu a kanalizace stanovená zákonem č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů (zákon o vodovodech a kanalizacích). V místě vodovodního přivaděče bude vyhrazen pruh o šířce 2,0 m na každou stranu od osy potrubí (tedy v celkové šířce 4 m), ve kterém nebude umístována žádná stavba ani oplacení, případně jiná překážka. Bude zcela volný pro příjezd pracovníků Vodárenské akciové společnosti, a.s. (VAS, a.s.) k vodovodu pro případ provádění opravy, rekonstrukce, apod. Oplocení je třeba umístit min. 2,0 m od zařízení provozovaných VAS, a.s., a to tak, aby vedení zůstala vně oplocených pozemků.“

Požadavek bude doplněn do kapitoly výroku I.6.1 jako další bod obecných zásad s výjimkou odkazu na právní předpis.

Vyhodnocení zpracovatele: Požadavek byl doplněn do kapitoly výroku I.6.1.

II.9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VARIANT

II.9.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo v souladu s platnou legislativou vymezeno ke dni 16. 07. 2022 (proběhla poslední úprava původního vymezení z 06. 03. 2020 při úpravě dokumentace po společném jednání) a to dle dostupných podkladů, kterými byly příslušné katastrální mapy, intravilán a místním průzkumem zjištěný současný stav využití území. Dodatečně bylo přihlédnuto k dosavadně platné ÚPD. Vymezené hranice byly konzultovány s objednatelem dokumentace.

II.9.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Územní plán Rájec-Jestřebí je zpracován pro celé správní území města, které se skládá z katastrálních území Rájec nad Svitavou, Jestřebí, Holešín a Karolín.

Město leží v leso-zemědělské krajině na okraji Drahanské vrchoviny, okrajová část severozápadně zástavby Jestřebí už spadá do celku Boskovické brázdy. Urbanistická struktura sídla vznikala ve středověku (historické jádro Rájce, zástavba místních částí se utvářela ve vazbě na potřeby tradičního zemědělství. Zemědělská krajina je mírně poznamenaná erozí, zejména vodní, mající příčinu jak v intenzivním obdělávání půdy, tak v geomorfologii.

Koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot stanovuje tyto zásady:

- vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí,
- chránit a rozvíjet kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty území města,
- navýšit obytný potenciál města návrhem nových ploch pro výstavbu,
- vytvořit předpoklady pro zlepšení podmínek zaměstnanosti ve městě revitalizací nedostatečně využívaných areálů průmyslové a u zemědělské výroby a návrhem zastavitelných ploch pro výrobu a skladování,
- chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území města,
- zachovat rekreační potenciál krajiny, a to zejména pro obyvatele města,
- vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami a potenciálními riziky.

To vše s ohledem na prostorový potenciál území a rozvojové plochy dosavadního ÚP města a jeho schválených změn.

Koncepce rozvoje města Rájec-Jestřebí je ovlivněna změnou koncepce dopravní obsluhy území. A to jak potřebou vymístit ze zástavby města silnici nadmístního významu s dopravní zátěží, tedy silnici II/374, vedenou dosud historickým jádrem města, tak záměrem zrušit silniční přejezd u železniční zastávky a celkově přestavět tento dopravní uzel. Základní koncepce rozvoje města je pak postavena na novém dopravním skeletu - přeložka II/374, vedená po pravém břehu řeky Svitavy, západně zástavby Rájce vyvolá změnu systému obsluhy území, kdy v rámci této přeložky je navrženo zkapacitnění tohoto tahu výhledově až na silnici celostátního významu. Zásadní pro dopravní obsluhu území města je i situování křižovatek na silnici II/377 a přeložce II/374. Připojení místních částí Karolína a Holešína zůstává beze změny.

Záměrem na poli zvýšení bezpečnosti železniční dopravy a jejího zkapacitnění je zrušení úrovněového přejezdu u železniční zastávky a návrh mimoúrovňového křížení s místní komunikací. V návaznosti na záměr přestavby dopravního uzlu IDS JMK je navržena celková úprava dopravního řešení v okolí železniční a autobusové zastávky.

Rozvojové plochy města respektují současnou zástavbu a vnitřní organizaci území. **Nové řešení rozvoje představuje návrh zastavitelných ploch pro bydlení na severním okraji zástavby Rájce a jižním okraji zástavby Jestřebí.** S ohledem na ochranu krajinného rázu byla někdejší

rozvojová plocha pod zámkem převedena do územní rezervy a bylo třeba zajistit nabídku rozvojových ploch pro bydlení v dostatečném rozsahu.

Rozvoj města je postaven na značném zájmu o výstavbu rodinných domů, **nová výstavba může podpořit demografický vývoj ve městě**. Rozvojové plochy pro výstavbu rodinných domů navržené dosavadním územním plánem, byly až na výjimky téměř využity. Rozvoj ploch pro bydlení navazuje na vymezení územních rezerv pro bydlení v dosavadně platné dokumentaci.

Ve městě je třeba rozvíjet zaměstnanost a nabízet plochy pro výrobu a skladování, pro něž je nejvhodnější umístění v sousedství železnice a hlavních silničních tahů. Proto jsou do návrhu ploch pro výrobu a skladování převzaty z dosavadně platné ÚPD plochy mezi železniční dráhou a silnicí II. třídy, přičemž je navržena plocha veřejného prostranství pro umístění místní komunikace, která napojí nové areály na silnici II. třídy a zajistí obslužnost navržených ploch.

Jednou z hlavních priorit je také využití brownfieldů východně železniční dráhy. K přestavbě je navržena část výrobního areálu, který je využit jen zčásti. Pro zachování výroby je ponechána část areálu podél železnice, je navržena plocha veřejných prostranství pro zajištění obsluhy území a částečně je navržena přestavba na doplnění bloku smíšené obytné zástavby.

Životní prostředí města je zkvalitněno návrhem veřejných prostranství a systému sídelní zeleně. Pro stabilizaci a regulovaný rozvoj rekreace místních obyvatel jsou vymezeny plochy rekreace, zejména individuální. Nové plochy pro rekreaci jsou navrženy v území, které je pro ochranu přírody a krajiny nepříliš významné, je podporována rekreace nepobytová, tj. turistika a cykloturistika, protože kromě významné kulturní památky - zámku - město má výhodné spojení veřejnou dopravou do Brna, lze jej tedy považovat za nástupní bod rekreace (zejména z hlediska rozvoje cykloturistiky).

Prostupnost území pro zvěř je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability a posílena návrhem ploch přírodních a ploch přírodní zeleně pro vedení nefunkčních částí ÚSES. Pokud bude vytvořen funkční ÚSES, bude zlepšena prostupnost krajiny pro mnohé druhy organismů, zvýší se biodiverzita, pozitivní působení přírodních částí bude zprostředkováno i do čistě zemědělských ploch.

Územní plán chrání urbanistické hodnoty území – půdorysnou stopu původní zástavby, prostor náměstí a okolí kostela (je navrženo přeložení trasy silnice II. třídy mimo historické jádro). Územní plán chrání kulturní hodnoty, zejména zámek a jeho okolí, ale i objekty drobné architektury, které nepožívají památkové ochrany a území možných archeologických nálezů. Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty území města jsou chráněny stanovením podmínek využití území a prostorového uspořádání, včetně stanovení podmínek ochrany krajinného rázu. Územním plánem definované zastavitelné plochy a plochy změn v nezastavěném území neovlivní podstatným způsobem obraz města v krajině.

Přírodní hodnoty jsou územním plánem chráněny před nežádoucí zástavbou zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití těchto ploch. Nivy, lesy, vodní plochy a toky jsou významnými krajinnými prvky ze zákona. Návrh řešení územního plánu chrání tato cenná území před nežádoucí zástavbou. Přírodní hodnoty jsou posíleny návrhem ploch zeleně přírodního charakteru a ploch přírodních (územní systém ekologické stability).

Jako opatření na snižování ohrožení území povodněmi vyznačil územní plán plochy pro umožnění retence povrchových vod v místech, potenciálně ohrožených záplavami anebo splachem orné půdy v důsledku přívalových srážek. Jsou navrženy plochy zeleně ochranné a izolační tam, kde může docházet k negativním vlivům vodní eroze, zejména k vodní erozi na zemědělských půdách. Pozitivní efekt na zvyšování retenční schopnosti území bude mít i ÚSES, hlavně pokud dojde k realizaci navržených částí. K ochraně zástavby v záplavových územích jsou navrženy plochy technické infrastruktury specifické, kde je umožněna výstavba hrází.

Z nadřazené dokumentace (ZÚR JMK) přebírá ÚP koridory pro silniční dopravu (DS26 a DS28), železniční dopravu (DZ12) a regionální ÚSES – biocentra a biokoridory.

II.9.3 Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

II.9.3.1 Zhodnocení vývoje a současný stav

II.9.3.1.1 Rájec a Jestřebí

První písemná zmínka o Rájci pochází z roku 1141 na známé listině olomouckého biskupa Jindřicha Zdíka. Rájec je však patrně ještě starší. Pro jeho rozvoj i pro rozvoj jeho bezprostředního okolí byl určující zde založený hrad, které byly dokonce dva, jeden z nich později přestavěný na zámek, archeologické stopy druhého se nacházejí na Sojčím vrchu, zvaném též Hradisko. Zde usídlené panstvo používalo i přídomku „z Rájce“, ten byl tedy samostatným panstvím a důležitým zbožím. I zámky byly v průběhu staletí postaveny dva, nejprve starý zámek, renesanční, ke kterému vedla brána od kostela (Dolní zámek), který později vyhořel a nový zámek v našich zemích ojedinělého stylu rokokového klasicismu byl postaven o kousek výše. V době, kdy byl zámek v držení Rogendorfů z Mollenburku, založila Karolína, choť tehdejšího pána Karla Ludvíka, osadu Karolín. Nemenší význam než samotná stavba zámku má zámecký anglický park a s ním spojené zahradnictví, které zde má velkou tradici. V průběhu 20. století se specializovalo na pěstování kamélií a jirín, proto se také v centru města nacházejí dva areály zahradnictví. S výstavbou železnice dochází v někdejší vsi pod zámkem k velkému rozvoji, mimo jiné je vybudován cukrovar, lihovar a další fabriky, předchůdci keramičky a další dnešních výrobních podniků, těžících z polohy v blízkosti řeky Svitavy a železniční dráhy. V roce 1913 byl Rájec povýšen na městyse.

Jestřebí je doloženo poprvé v roce 1371, kdy patřilo ještě k Bořitovu, později je spojováno s panstvím černo-horským. Pro rozvoj Jestřebí v moderní době a rovněž pro jeho spojení s Rájcem byla určující železniční dráha, zde vybudovaná v r. 1849 a následně zřízená železniční stanice.

Ke spojení dříve samostatných obcí Rájce a Jestřebí dochází v roce 1960.

Urbanistickou strukturu poznamenaly zásahy ve 20. století. Na počátku století se zástavba rozvíjí zejména severozápadním západním směrem od centrálního náměstí, je vybudována sokolovna (dnes moderně přestavěná), gymnázium, další patrové domy městského charakteru a obytná zástavba v cípu, které tvoří ulice Fügnerova a Komenského a pod hřbitovem mezi ul. Šafrance a Hřbitovní. V poválečném období vzniká další zástavba, staví se bytové domy v jižní části města (ul. Sportovní, Školní a dále podél Brněnské) a zejména panelová zástavba na severním okraji Rájce nad ul. Komenského, v ul. Pionýrská a Budovatelů. Velkou přestavbou posledních dvou dekád byl velký areál škol při ulici Školní. Dále se zástavba rozvíjela podél terénem omezených ulic V Úzkých a V Úvoze, až nejnověji je zastavěna ulice Nad Skalou. Historickou stopou zástavby v Jestřebí je blok zástavby ulic v Humnech a Na Hrázi, další statky se nacházely po Horou v ul. Hybešova. V dobách průmyslového rozvoje se zástavba rozvinula podél cesty k Rájci v ul. 9. května, později jižním směrem do ul. Lesní. V posledních dvou dekádách se zástavba rozšířila na druhý břeh Býkovky do ulic Luční a B. Němcové, poslední zrealizovanou je ul. Jana Stříže. Naproti tomu v zástavbě místních částí Holešína a Karolína se nevyskytují zásadní zvraty, rozvoj zde byl pozvolný, až v současnosti lze vidět zvýšený zájem o výstavbu v těchto odlehlejších lokalitách. Holešín se rozvíjel z původní centrální polohy statků kolem kaple Nanebevzetí Panny Marie podél hlavní cesty a určujícího toku Holešínský. Karolín, zřejmě vlivem pozdějšího založení, má širokou trojúhelníkovou náves, přičemž nejstarší statky se nacházely v jižním cípu návsi a podél její východní strany, souvislá zástavba se rozvinula zejména pod lesem podél severní hrany návsi.

Z hlediska tvarosloví se v centrální části města vyskytuje smíšená zástavba s převládající obytnou funkcí, s převládajícím charakterem historické návsi ve výškové hadině převážně o 2 nadzemních podlažích. Historická stopa ukazuje velkou obdélníkovou náves se zastavěnou centrální částí s dominantou kostela. Z jihu a východu je obestavěna budovami náležejícími k zámku, které postupem času sloužily jako pivovar, hospodářské zázemí, následně pro zemědělskou výrobu a které se dodnes nepodařilo zcela vhodně a smysluplně využít. Původní hladina, která se zachovala v původní obytné zástavbě, zejména mimo centrum, je převážně přízemní, popřípadě 2-podlažní. Objekty obytné a smíšené centrální zóny jsou převážně kryty souměrnými sedlovými střechami, orientovanými v uliční frontě hřebeny souběžně s ulicí v převážně sevřeném typu zástavby. Ojediněle se v celé obci vyskytuje

odlišný typ střechy (novotvary s různým sklonem střešních rovin, rovné střechy). Novější zástavba je co do typu různorodá, jak řadová, tak individuální, jsou vystavěny i dvojdomy a nejnovější zástavba je převážně v typu individualistickém, a přestože enklávy nové zástavby vytvářejí uliční obytný prostor (ul. Jana Stříže), zástavba není objemově a tvarově koordinována, což v konečném dojmu způsobuje roztržitost zástavby a celkovou disharmonii.

Obytné struktury - z hlediska kompozice se město vzhledem k oběma historickým jádrům rozšiřuje excentricky, přičemž srůstu zástavby brání tok Svitavy se zaplavující se nivou a železniční trať. Dalším limitem pro rozvoj obytné zástavby jsou výrobní areály situované na jihu a linie silnic II. třídy spolu s plánovaným obchvatem. Rozšiřování zástavby Jestřebí i Rájce brání špatně přístupný dramatický terén nebo zemědělské půdy s vysokou ochranou ZPF, případně kombinace obojího.

Bez významných kolizí je rozvoj obytných struktur možný u severozápadního okraje Rájce, je ale nutno vyřešit kvalitní dopravní napojení ploch. Dramatický terén ovlivňuje všechny možné rozvojové plochy, přičemž zásadní komplikací k řešení je vhodné dopravní napojení lokalit, problém nastává zejména v místě připojení na stávající dopravní síť, kde stávající zástavba působí úzká hrdla.

Občanská vybavenost - je vázána především na centrální zónu Rájce, ul. Školní a Ol. Blažka, v Jestřebí pak ul. 9. května. Možnosti jejího rozvoje jsou zejména v rekonstrukci stávajících zastavěných ploch centra, tak v plochách smíšených obytných městských (plochy k přestavbě výrobního areálu při ul. Spešovská). Plochy pro tělovýchovu a sport se nacházejí ve strategické poloze vzhledem k obytnému potenciálu okolních ploch (areál Na Rybníčku), v Rájci na tradičních místech u sokolovny a u Svitavy, tréninkové fotbalové hřiště lze přesunout do rozvojové plochy za sil. II. třídy.

Výroba - je soustředěna převážně v nivní poloze jižně centra Rájce, u silnice na Jestřebí a podél železnice. Další rozvoj výroby je možný v jižní části města podél železnice.

Rekreace – zajímavým potenciálem je prostor v okolí částečně rekultivované skládky za silnicí II. třídy východně od zámku, kde je navržen rozvoj pobytových ploch pro rekreaci, nepobytovou rekreaci je možné rozvíjet na celém území obce.

II.9.3.1.2 Venkovské osídlení – místní části

Holešín

Historicky byl součástí Rájeckého panství. V současné době je Holešín samostatnou místní částí s převážně obytnou funkcí, dostupný ze severu od Rájce silnicí II. třídy ze směru na Petrovice. Má nevelkou historickou náves, situovanou ve směru JV-SZ s dominantou kaple, pokračující krátkou ulicí ve směru nivy toku (tok je v obci zatrubněn). Novější obytná zástavba lemuje silnici JV-směrem k Rájci, SZ-směrem k Doubravici nad Svitavou a SV- směrem k lesu. Středisko zemědělské výroby je v provozu. Občanské vybavení je situováno v Rájci.

V návrhu ÚP Rájec-Jestřebí se nepředpokládá prudký rozvoj zástavby Holešína, pouze doplnění stávající zástavby rodinnými domy ve vazbě na plochy stabilizované v rámci současných rozvojových ploch. Perspektivní je rozvoj obytných struktur východním směrem na louce pod lesem.

Karolín

První písemná zmínka je z roku 1760, kdy byla obec založena Karolínou Rogendorfovou z Mollenburku, přináležela k panství rájeckému. Obec má širokou trojúhelníkovou náves, přičemž nejstarší statky se nacházely v jižním cípu návsi a podél její východní strany, souvislá zástavba se rozvinula zejména pod lesem podél severní hrany návsi. Tato osa je nadále dostavována, rozvoj je navržen podél ní a mírně rozšířen k jihu. Druhá rozvojová lokalita z jižní strany byla převzata ze stávající ÚPD. Další rozvoj nebyl navržen, vzhledem k omezeným možnostem zásobování odlehlejší části a připojení na technické sítě. Občanské vybavení je situováno v Rájci.

II.9.3.2 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vychází z těchto zásad:

- řešením ÚP je třeba respektovat historickou zástavbu města a pokud možno vymístit z centra Rájce tranzitní silniční dopravu - důvodem je negativní vliv na historickou zástavbu a úseky na dopravních tazích hraničící s dopravní závadou – úzká místa se špatnými rozhledovými

podmínkami, a také zátěž převážně obytných ulic nadmístní dopravou, s dopadem na kvalitu životního prostředí,

- prověřit stav zástavby a možnosti využití ploch v zastavěném území, vymezit stabilizované plochy a plochy přestavby - důvodem je potřeba omezit extenzivní rozvoj města, zajistit dostatečné využití ploch v zástavbě včetně ploch opuštěných nebo nedostatečně využitých výrobních areálů (brownfieldů), tím omezit zábor zemědělského půdního fondu,
- umožnit dlouhodobý rozvoj přednostním zařazením návrhových ploch přejatých z dosavadní platné územně plánovací dokumentace – důvodem je zajištění kontinuity procesu územního plánování a stability z hlediska investorů,
- zastavitelné plochy umísťovat v návaznosti na zastavěné území, minimalizovat jejich návrh ve volné krajině – důvodem je vyšší ekonomie kompaktní zástavby a její nižší provozní náklady, také potřeba chránit krajinu před nežádoucí zástavbou,
- reagovat na změnu limitů využití území a dalších současných trendů v rozvoji území a prověřit nové rozvojové plochy současně s eliminací nevhodně navržených ploch, vymezených dosavadní územně plánovací dokumentací – důvodem je potřeba aktualizace záměrů dle současných podmínek v území,
- v souvislosti s návrhem ploch pro bydlení prověřit a případně navrhnout plochy veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a veřejné infrastruktury v odpovídajícím rozsahu – je třeba zajistit soulad s platnou legislativou, zejména vyhláškou č. 501/2006 Sb. v pozdějším znění,
- prověřit a zajistit dostatečnou dopravní a technickou obsluhu vymezených ploch – jedná se o základní potřebu rozvoje zástavby,
- pro ochranu dlouhodobých rozvojových záměrů vymezit územní rezervy – důvodem je zajištění kontinuity procesu územního plánování a ochrana předmětných ploch před jinými záměry,
- prověřit stav území mimo urbanizovanou část města a možnosti využití ploch mimo zastavěné území, vymezit stabilizované plochy a plochy změn v krajině – součástí řešení ÚP je i řešení nezastavěného území a jeho prostupnosti (ÚSES), dále zajištění ochrany významných krajinných prvků a krajinné zeleně,
- produkční plochy (zemědělské, lesní, apod.) prověřit vzhledem k vodnímu režimu v krajině a navrhnout opatření na snížení eroze a znehodnocení půd - řešení protierozních a protipovodňových opatření je nedílnou součástí řešení krajiny v ÚP,
- ostatní nezastavěné plochy (přírodní, krajinné zeleně, vodní a vodohospodářské, apod.) prověřit vzhledem k jejich přínosu pro ochranu přírody a krajiny, pro vedení ÚSES a pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami a případně navrhnout jejich plošný rozvoj – viz výše.

Urbanistická koncepce na základě výše uvedených zásad navrhuje:

- je navržena přestavba někdejšího pivovaru a sýpky, dále je navržen nový dopravní skelet města s vyloučením nadmístní dopravy z centra Rájce po pravém břehu Svitavy západně zástavby Rájce je navržena přeložka silnice II. třídy č. 374;
- v zastavěném území města a jeho místních částí je navržen způsob využití ploch, jsou zde vymezeny plochy stabilizované a v lokalitách s nevhodným či nedostatečným využitím pak plochy přestaveb (areál bývalého pivovaru, část výrobního areálu v Rájci u železnice) v rámci ploch smíšených obytných městských, kde se počítá s částečným využitím pro bydlení a navazující plochy občanského vybavení s umístěním zařízení obchodu a služeb;
- rozvojové plochy jsou navrženy ve vazbě na zastavěné území města, přitom jsou přednostně převzaty návrhové plochy z dosavadní platné územně plánovací dokumentace, tj. například hlavní rozvojová lokalita pro výstavbu rodinných domů v Rájci - Hradisko, lokalita Nad Skalou, přestavbová plocha u hřbitova, všechny plochy pro bydlení v Holešíně, většina ploch v Karolíně a plochy výroby jsou rovněž v převzaté poloze podél železnice;
- některé navržené plochy z dosavadní územně plánovací dokumentace jsou vypuštěny např. je vypuštěna plocha pro výstavbu RD pod zámkem v důsledku pohledově exponované polohy vzhledem k národní kulturní památce, situace na souvislém půdním celku ZPF velmi vysoké kvality

BPEJ, a nevyjasněným vlastnickým vztahům, které blokují jakýkoliv rozvoj, dále je vzhledem k přítomnosti mnoha limitů využití území, zejména kvůli aktivní zóně záplavového území omezen rozsah ploch pro výrobu v Rájci podél železnice;

- v souvislosti s návrhem ploch pro bydlení jsou v odpovídajícím rozsahu navrženy plochy veřejných prostranství, veřejné zeleně a veřejné infrastruktury, jejich rozsah určuje kromě požadavků na minimální šíři i konfigurace terénu;
- je navržena dostatečná dopravní a technická obsluha vymezených ploch, v souladu s nadřazenou dokumentací (PÚR, ZÚR JmK) a napojení nedostatečně obslužených částí města na dopravní infrastrukturu (připojení lokality Nad Skalou a výrobních areálů v Jestřebí na sil. II. třídy);
- pro ochranu dlouhodobých rozvojových záměrů jsou vymezeny územní rezervy, pro bydlení opět v návaznosti na předchozí ÚPD (mezi ul. V Úzkých a Hřbitovní) a někdejší zastavitelná plocha Pod Zámekem, dále pro rozvoj drážní dopravy v ose železnice a pro umístění technické infrastruktury, poněvadž její realizace se v dohledné době neplánuje;
- v území mimo urbanizovanou část města řeší možnosti využití ploch, vymezuje zde stabilizované plochy a plochy změn v krajině, zastavitelné plochy ve volné krajině jsou vymezeny zejména pro liniové dopravní stavby, ostatní jsou minimalizovány, jsou navrženy plochy zeleně a plochy přírodní pro vedení nefunkčních částí ÚSES;
- navrhuje opatření na snížení eroze a omezení znehodnocení půd produkčních ploch (zemědělských, lesních, apod.), vzhledem k vodnímu režimu v krajině, jsou navrženy plochy produkční – lesní a zemědělské a plochy ochranné zeleně pro umístění protierozních opatření, které podpoří retenční schopnost krajiny;
- ostatní nezastavěné plochy (přírodní, krajinné zeleně, vodní a vodohospodářské, apod.) vyhodnocuje vzhledem k jejich přínosu pro ochranu přírody a krajiny, pro vedení ÚSES a pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami, v případě nefunkčních prvků ÚSES se navrhuje se jejich plošný rozvoj.

Územní plán prověřil stav zástavby ve městě a možnosti využití ploch v zastavěném území, vymezuje stabilizované plochy a plochy přestavby, řeší rozvoj centra města se zastoupením občanské vybavenosti.

Územní plán umožňuje dlouhodobý rozvoj města zařazením návrhových ploch, přejatých jak z dosavadní platné územně plánovací dokumentace, tak doplněných dle nové koncepce řešení.

Limity využití území se v zásadě nezměnily, územní plán reagoval na potřebu vyloučení nadmístní dopravy z centra Rájce a na poptávku po rozvoji ploch pro bydlení ve vazbě na zastavěné území, poněvadž dosavadně navržené plochy, které bylo možno využít, už byly téměř celé zastavěny. Dále byl prověřen vývoj v plochách navržených pro zástavbu v dosavadní územně plánovací dokumentaci pro výrobu a skladování, zde byly doplněny plochy pro jejich obsluhu a rozvojové plochy byly upraveny v souvislosti s umístěním protipovodňových opatření a dopravních staveb. Zastavitelné plochy jsou umístěny výhradně v návaznosti na zastavěné území, s výjimkou ploch veřejných prostranství, které jsou vymezeny v krajině pro vedení cest.

Ve městě jsou stabilizována veřejná prostranství, je jim dostatek a mají převážně vhodné parametry, včetně ploch veřejné zeleně. Nové plochy jsou navrženy v souvislosti s návrhem zastavitelných ploch. Návrh veřejných prostranství u ploch pro bydlení má zajistit zejména jejich dopravní, ale i technické napojení, jsou primárně určena pro umístění komunikací, i pěších, a pro vedení inženýrských sítí. Jsou navrženy i úpravy v místech připojení rozvojových ploch na stávající i navrhovanou dopravní síť.

Územní plán vymezuje územní rezervy v místech původních návrhů pro výstavbu RD, které jsou za současných podmínek pro výstavbu nevhodné (plocha Pod Zámekem, Hradisko), a také v lokalitách vhodných pro pozdější zastavění, pokud bude pokračovat demografický růst (mezi ulicemi V Úzkých a Hřbitovní). Územní rezervy pro technickou infrastrukturu jsou vymezené pro ochranu dlouhodobých záměrů, za účelem zajistit zdravé životní podmínky a ochranu přírodního prostředí (ČOV v odlehlých místních částech).

Koncepce uspořádání krajiny se ve vztahu k dosud platné územně plánovací dokumentaci mění s ohledem na změnu koncepce dopravního řešení. Územní plán podporuje zejména prostupnost

krajinu, a to jak ekologickou, tak pro člověka. Jsou zde navrženy plochy veřejných prostranství pro vybudování cest a plochy přírodní a zeleně přírodního charakteru pro založení ÚSES.

V návaznosti na zpracované pozemkové úpravy v Jestřebí jsou navrženy plochy zeleně ochranné a izolační pro retenci vod (situování protierozních mezí, příkopů a rigolů), dále plochy pro ÚSES, plochy zemědělské – louky a pastviny pro založení travnatých pásů a průlehů, jako protierozní opatření pro ochranu půd a druhotně také opatření protipovodňová.

Stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je zajištěn všestranný rozvoj základních funkcí města.

Charakter stávající zástavby města a jeho obraz v krajině zůstane zachován díky stanovení podmínek prostorového uspořádání.

II.9.3.2.1 Koncepce rozvoje bydlení

Hlavním cílem města je stabilizace počtu trvale bydlících obyvatel, dále podpora trendu růstu počtu obyvatel a zajištění podmínek pro vyrovnání věkové struktury obyvatelstva. K tomu jsou vyvářeny územně technické podmínky pro kvalitní bydlení a rozvoj pracovních příležitostí. Vývoj počtu obyvatel byl v minulých desetiletích prakticky stabilizován okolo 3 600 obyvatelích, až v poslední dekádě pozvolna vystoupal na současných cca 3750.

Dle schváleného zadání mají být rozvojové plochy pro bydlení přizpůsobeny reálným demografickým podmínkám (optimální představa kapacity města je 4 tis. obyvatel). K 31. 12. 2019 žilo ve městě 3 749 obyvatel.

S ohledem na charakter sídla a jeho urbanistický vývoj patří ke stěžejním rozvojovým plochám plochy pro bydlení v rodinných domech. Doplnění bytové výstavby se předpokládá pouze v rámci navržených ploch smíšených obytných městských:

- bydlení individuální, navrženo celkem 8,68 ha, cca 100 RD (pozemek cca 800m²)
- bydlení venkovské, navrženo celkem 1,38 ha, cca 10 RD (pozemek min. 1200m²)
- bydlení v plochách smíšených obytných městských 3,03 ha, cca 98 bytů (9 bytů/ha u RD nebo 50 bytů/ha u staveb s BJ)

Celkem činí kapacita návrhových ploch pro bydlení 216 b. j., při obložnosti 2,5 obyv./byt se jedná o cca 540 obyvatel, část bytů je nutno realizovat jako náhradu za odpad a část bytů bude realizována na zvýšení obytného standardu obyvatel města.

Plochy pro bydlení navrhované k zástavbě v dosud platném ÚP jsou postupně zastavovány a využitelné plochy jsou už téměř zastavěny. Pro zachování vysoké míry soudržnosti obyvatelstva, tedy pro podporu mírného demografického růstu, pro který jsou v území vhodné podmínky, nebo alespoň zachování stabilního počtu obyvatel, bylo třeba mírně rozšířit nabídku zastavitelných ploch pro bydlení, přičemž je maximálně zohledněn přestavbový potenciál území a je zajištěna kontinuita (jsou zařazeny vhodné plochy někdejších územních rezerv). Částečně jsou tedy navrženy některé plochy nad rámec stanovený v dosavadní ÚPD. Zároveň byla jedna velká rozvojová lokalita pro bydlení (Pod Zámekem) z návrhu vypuštěna a nově vymezena „pouze“ jako územní rezerva pro bydlení, protože je pro výstavbu v blízké budoucnosti nevyužitelná.

Bydlení hromadné (BH)

Tento typ bydlení je městského charakteru, v bytových domech, vyskytuje se výhradně v Rájci.

Nejrozsáhlejší stabilizovanou plochou je areál domů mezi ul. Pionýrskou a ul. Komenského, další v pořadí, co do rozsahu, je areál mezi ul. Sportovní a ul. Erbenova.

Rozvojové plochy nejsou navrženy.

Bydlení individuální (BI)

Tento typ bydlení je městského charakteru, bez hospodářského zázemí.

Pro výstavbu je navrženo celkem 10 dílčích lokalit, přičemž se jedná zejména o území Hradisko (lokalita Z1), dále o území v jižní části Jestřebí v Humnech (Z10-Z13), Holešín – Na Stráni (Z15-Z17),

označení	název, lokalizace, původ	odůvodnění
Z10	Jestřebí – V Humnech	Vymezena na místě někdejší plochy územní rezervy R5 pro bydlení v RD. Nově vymezená plocha vhodně doplňuje sousední stabilizovanou plochu bydlení a rozšiřuje zastavitelnou plochu B1 (vyplývající ze změny RJ17). Vznikne tak souvislý blok zástavby podél nově navržené ulice v ploše Z34, protože přilehlé veřejné prostranství, kudy vede obslužná komunikace, není z plochy dobře přístupné, je situováno v zářezu a plocha nad ním je v prudkém svahu. Požaduje se zajistit obsluhu plochy veřejnou infrastrukturou, což prakticky znamená nejprve vybudovat veřejnou infrastrukturu (například v rámci plochy Z34) a to proto, že zajistit obsluhu plochy ze stávajícího veřejného prostranství není možné (zejména dopravní obslužení).
Z11	Jestřebí – V Humnech	Nově vymezená plocha vhodně doplňuje prostor mezi sousední stabilizovanou plochu bydlení a nově navrženou plochou veřejných prostranství pro umístění místní komunikace Z34, přičemž vznikne souvislý blok zástavby podél nově navržené ulice. Požaduje se zajistit obsluhu plochy veřejnou infrastrukturou, což prakticky znamená nejprve vybudovat veřejnou infrastrukturu (například v rámci plochy Z34) a to proto, že zajistit obsluhu plochy ze stávajícího veřejného prostranství není možné (zejména dopravní obslužení).
Z12	Jestřebí – V Humnech	Po společném jednání z návrhu vypuštěno.
Z13	Jestřebí – V Humnech	Zčásti vymezena na místě někdejší plochy územní rezervy R5 pro bydlení v RD. Nově vymezená plocha vhodně doplňuje prostor mezi sousedními stabilizovanými plochami bydlení, přičemž vznikne souvislý blok zástavby podél druhé strany nově navržené ulice v ploše Z34. Požaduje se zajistit obsluhu plochy veřejnou infrastrukturou, což prakticky znamená nejprve vybudovat veřejnou infrastrukturu (například v rámci plochy Z34) a to proto, že zajistit obsluhu plochy ze stávajícího veřejného prostranství není možné (zejména dopravní obslužení).
Z14	Na Rybníčku	Nově vymezená plocha vhodně rozšiřuje zástavbu na okraji zastavěného území v návaznosti na sousední sportovní areál a plochy bydlení situované přes obslužnou komunikaci. Vznikne tak souvislý blok zástavby z druhé strany ulice, kudy jsou vedeny inženýrské sítě, takže bude zhodnocena investice do veřejné infrastruktury. Požaduje se zajistit v rámci plochy dostatečné rozšíření obslužné komunikace od ul. B. Němcové po ul. Jana Stříže tak, aby zde mohla být umístěna parkovací místa, vjezdy a chodník. Požadavek je uplatněn proto, aby toto úzké hrdlo místní komunikace mohlo být rozšířeno, aby nevznikla dopravní závada, tedy příliš úzké veřejné prostranství pro obsluhu navržené plochy, zároveň vymezovat samostatně návrhovou plochu veřejných prostranství není vhodné, byla by příliš úzká a v požadovaném měřítku nezobrazitelná.
Z15	Holešín – Na Stráni	Vymezena na místě někdejší návrhové plochy B1 pro bydlení v RD venkovského charakteru, nově rozdělené návrhem veřejných prostranství pro obsluhu lokality. Nově se jedná o návrh bydlení charakteru spíše městského RD, kde se, s ohledem na charakter okolní zástavby, nepředpokládá umístování staveb hospodářského zázemí. Vymezeno v původní velikosti, připojena menší část plochy, která byla vymezena v platné ÚPD jako stabilizovaná, přičemž nyní ji nemůžeme zahrnout do zastavěného území, takže je připojena k zastavitelné ploše pro bydlení.
Z16	Holešín – Na Stráni	Vymezena na místě někdejší návrhové plochy B1 pro bydlení v RD venkovského charakteru, nově rozdělené návrhem veřejných

označení	název, lokalizace, původ	odůvodnění
		prostranství pro obsluhu lokality. Nově se jedná o návrh bydlení charakteru spíše městského RD, kde se, s ohledem na charakter okolní zástavby, nepředpokládá umísťování staveb hospodářského zázemí. Vymezeno v původní velikosti.
Z17	Holešín – Na Stráni	Vymezena na místě někdejší návrhové plochy B1 pro bydlení v RD venkovského charakteru, nově rozdělené návrhem veřejných prostranství pro obsluhu lokality. Nově se jedná o návrh bydlení charakteru spíše městského RD, kde se, s ohledem na charakter okolní zástavby, nepředpokládá umísťování staveb hospodářského zázemí. Vymezeno v původní velikosti.
Z18	Holešín - SZ okraj	Vymezena na místě někdejší návrhové plochy B2 pro bydlení v RD venkovského charakteru. Nově se jedná o návrh bydlení charakteru spíše městského RD, kde se, s ohledem na charakter okolní zástavby, nepředpokládá umísťování staveb hospodářského zázemí. Vymezeno v původní velikosti, jedná se o zbytkovou plochu, kdy větší část již byla zastavěna.
P19	Rájec – u hřbitova	Vymezena na místě někdejší přestavbové plochy BR - rekreační zástavby na bydlení v RD. Převzato v původní velikosti. Požaduje se zajistit obsluhu plochy veřejnou infrastrukturou, tedy umístit v rámci plochy tuto infrastrukturu, stávající veřejné prostranství v sousedství plochy musí být zachováno pro obsluhu napojených území (zastavěných ploch rekreace). Požadavek je uplatněn proto, aby tato účelová komunikace mohla být rozšířena na komunikaci místní, aby nevznikla dopravní závada, tedy příliš úzké veřejné prostranství pro obsluhu této plochy, zároveň vymezovat samostatně návrhovou plochu veřejných prostranství není vhodné, byla by příliš úzká a v požadovaném měřítku nezobrazitelná.

Bydlení venkovské (BV)

Tento typ bydlení, vycházející z tradičního venkovského způsobu života, převažuje ve stabilizovaných plochách místních částí Holešín a Karolín. Umožňuje bydlení v návaznosti na zemědělské využívání navazujících pozemků, zejména zahrad a sadů, umožňuje také chov domácího zvířectva, zejména pro samozásobení. Přípustné je využití objektů v těchto plochách pro bydlení a k rekreaci, pro chalupaření.

Pro výstavbu jsou navrženy celkem 4 dílčí lokality v místní části Karolín (Z20-Z22).

V ÚP jsou tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

označení	název, lokalizace, původ	odůvodnění
Z20	Karolín - SZ okraj	Po společném jednání z návrhu vypuštěno.
Z21	Karolín - JV okraj	Vymezena na místě někdejší návrhové plochy B2 pro bydlení v RD venkovského charakteru. Část někdejší plochy byla již zastavěna, zbývající část tvoří proluku v zastavěném území a je v návaznosti na požadavek vlastníka pozemků rozšířena o plochu pro další 2 RD v zadním plánu stávající zástavby. Nachází se v ochranném pásmu 50 m od okraje lesa, avšak dá se předpokládat, že využití nebude omezeno, jedná se o okrajové zasažení.
Z22	Karolín - J okraj	Vymezena na místě někdejší přestavbové plochy BR - rekreační zástavby na bydlení v RD, nebylo však možné na většině plochy vymezit zastavěné území. Převzato v původní velikosti, kromě již zastavěné části.

II.9.3.2.2 Koncepce rozvoje rekreace

Koncepce řešení rekreace vychází z možností daného území a jeho hodnot civilizačních a přírodních. Pro krátkodobou rekreaci obyvatel města (mimo zastavěné území) je nejatraktivnější zámecký park, okolí vodních nádrží, např. Klimšáku v Rájci, U rybníčku nad Jestřebím, v Karolíně a břehy Svitavy. Dále jsou v dobré docházkové vzdálenosti lesy nad Jestřebím, Karolínem a Holešínem. Tyto hodnoty, které mají kladný vliv na rozvoj turistiky a cykloturistiky, jsou návrhem ÚP respektovány a rozvojové záměry by je neměly nijak negativně ovlivnit. Krátkodobá rekreace je návrhem ÚP ještě více rozvinuta, v prostoru mezi navrženým obchvatem a řekou Svitavou je navržena veřejná zeleň, v okolí řeky tak vznikne prostor nově založené zeleně pro procházky a umístění zařízení pro krátkodobou rekreaci.

Rekreace pobytových forem je vymezena plošně ve třech rozdílných způsobech využití.

Z důvodu ochrany krajiny a obrazu sídla (plynulý přechod zástavby do volné krajiny) a rovněž kvůli nemožnosti zajistit obsluhu odlehlejších ploch pro rekreaci veřejnou infrastrukturou není přípustná přestavba vymezených lokalit rekreace na bydlení v RD. Přípustné je naopak využití venkovské zástavby pro chalupaření.

Rekreace individuální (RI)

Rekreace individuální představuje plochy jednotlivých staveb nebo souborů staveb chat – objektů individuální rekreace a jejich bezprostředně navazujícího okolí, přičemž není patrné zemědělské využití ploch, nebo se nenacházejí na plochách ZPF.

Jsou navrženy rozvojové plochy pro rekreaci individuální, a to v prostoru sousedství bývalé skládky, za silnicí a terénním zlomem naproti zámku.

V ÚP jsou tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

označení	název, lokalizace, původ	odůvodnění
Z20	Karolín - SZ okraj	Nově vymezená plocha vhodně rozšiřuje zástavbu na okraji zastavěného území v návaznosti na sousední plochy bydlení a rekreační areál situovaný přes obslužnou komunikaci. Vznikne tak souvislý blok zástavby z druhé strany ulice, kudy jsou vedeny inženýrské sítě, takže bude zhodnocena investice do veřejné infrastruktury. Využití je omezeno v důsledku situování v ochranném pásmu 50 m od okraje lesa. Vyskytuje se zde novostavba.
Z24	Rájec – Ve žlebě	Vymezená na základě dosavadní ÚPD, která v rámci změny RJ14 vymezila zastavitelnou plochu pro individuální rekreaci. Plocha vhodně rozšiřuje plochy pro pobytovou rekreaci v místě, které není pohledově exponováno, je dobře obslužené účelovou komunikací, není významné pro ochranu přírody a krajiny a využívá plochu okolí bývalé skládky. Navazuje na stávající plochy individuální rekreace.
Z25	Rájec – Ve žlebě	Po společném jednání z návrhu vypuštěno, integrováno do plochy Z66.
Z26	Rájec – Ve žlebě	Vymezená na základě dosavadní ÚPD, která zde částečně vymezila plochy urbanizované pro sport a rekreaci, částečně nově navržená plocha vymezená na základě průzkumu v území. Plocha vhodně rozšiřuje plochy pro pobytovou rekreaci v místě, které není pohledově exponováno, je dobře obslužené účelovou komunikací, není významné pro ochranu přírody a krajiny a využívá plochu okolí bývalé skládky. Navazuje na stávající plochy individuální rekreace.
Z27	Rájec – Ve žlebě	Po společném jednání z návrhu vypuštěno.
Z28	Holešín – Nad Křížem	Nově navržená plocha vymezená na základě průzkumu a požadavku na změnu v území. Plocha vhodně rozšiřuje plochy pro pobytovou rekreaci v místě, které je dobře obslužené účelovou komunikací, není významné pro ochranu přírody a krajiny a bezprostředně

označení	název, lokalizace, původ	odůvodnění
		navazuje na stávající plochy individuální rekreace.
Z131	Holešín – Na Stráni	Nově vymezená plocha pro umožnění výstavby chaty. V dosavadně platném územním plánu vymezena jako plocha urbanizovaná pro sport a rekreaci. Jelikož v katastru nemovitostí zde není zapsána žádná stavba, nebylo možné vymežit plochu jako stabilizovanou v zastavěném území. Využití je omezeno v důsledku situování v ochranném pásmu 50 m od okraje lesa. Vyskytuje se zde novostavba.
Z132	Rájec – Nad Příčnickem	Nově vymezená plocha pro umožnění výstavby chaty. V dosavadně platném územním plánu vymezena jako plocha urbanizovaná pro sport a rekreaci. Jelikož v katastru nemovitostí zde není zapsána žádná stavba, nebylo možné vymežit plochu jako stabilizovanou v zastavěném území. Využití je omezeno v důsledku situování v ochranném pásmu 50 m od okraje lesa. Vyskytuje se zde novostavba.
Z134	Rájec – Ve žlebě	Nově vymezená plocha pro umožnění výstavby chaty. V dosavadně platném územním plánu vymezena jako plocha urbanizovaná pro sport a rekreaci. Jelikož v katastru nemovitostí zde není zapsána žádná stavba, nebylo možné vymežit plochu jako stabilizovanou v zastavěném území. Využití je omezeno v důsledku situování v ochranném pásmu 50 m od okraje lesa. Vyskytuje se zde novostavba.

Rekreace – zahrádkové osady (RZ)

Rekreace – zahrádkové osady je vymezena v zastavěném území tam, kde se nacházejí souvislé plochy zahrad a dalších pozemků v ZPF, přičemž se zde mohou vyskytovat i objekty individuální rekreace, a kde je patrné zahrádkářské využití.

Rozvojové plochy nejsou navrženy.

Rekreace hromadná – rekreační areály (RH)

Rekreace hromadná – rekreační areály je vymezena nad vodotečí Hlavnička v prostoru Zlámaný, jedná se o soubor staveb využitelný pro pořádání hromadných akcí v přírodním prostředí.

Rozvojové plochy nejsou navrženy.

II.9.3.2.3 Konceptce rozvoje občanského vybavení

Konceptce rozvoje občanského vybavení je řešena v kapitole *Konceptce veřejné infrastruktury*.

II.9.3.2.4 Konceptce rozvoje veřejných prostranství

Konceptce rozvoje veřejných prostranství je řešena v kapitole *Konceptce veřejné infrastruktury*.

II.9.3.2.5 Konceptce rozvoje ploch smíšených obytných

Plochy smíšené obytné městské (SM)

V centru Rájce jsou vymezeny stabilizované plochy smíšené obytné městské, včetně podmínek pro výstavbu v těchto plochách. Plochy navrhované pro rozvoj, tedy zastavitelné a přestavbové, jsou navrhovány v lokalitách s nevhodným či nedostatečným využitím jako plochy přestaveb (areál bývalého pivovaru, sýpka, areál u železnice v Rájci), pro umístění širšího spektra využití, kromě bydlení i občanského vybavení a podnikatelských aktivit, často na rozhraní ploch pro bydlení a ploch s možnými zdroji negativních účinků (silnice, železnice, výrobní areály).

V ÚP jsou tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

označení	název, lokalizace, původ	odůvodnění
Z68	ul. Spešovská	Nově navržena na základě požadavku na prověření využití území. Plocha uzavírá stávající plochy pro bydlení, vhodně doplní zastavěné území. Protože se nachází v blízkosti silnice II. třídy a je omezena limity využití území vyplývajícími z vedení veřejné infrastruktury (OP silnice, vzdušné vedení VN), není vhodné zařadit ji dle požadovaného prověření jako plochu pro bydlení. Jedná se o intenzifikaci využití ploch v přímé návaznosti na zastavěné území v lokalitě, kde je vybudována veřejná infrastruktura. Jsou navrženy podmínky využití – zajistit obsluhu plochy z ul. Spešovská, a to v dostatečné vzdálenosti od křižovatky se silnicí II. třídy, z důvodu zajištění bezpečnosti na komunikacích. Plocha je vymezená v prostoru okružní křižovatky silnic II/374 II/377 III/37433 a musí být podmíněno jediným dopravním napojením plochy ze silnice III/37433. Silnice II/374 a II/377 jsou dle GKS JMK tahy krajského významu a v průjezdním úseku mají charakter sběrné komunikace funkční skupiny B, na které lze dle ČSN 736110 v odůvodněných případech omezit přímé napojení jednotlivých nemovitostí. Na základě požadavku SEA není přípustné umísťovat objekty pro bydlení.
P69	ul. Ol. Blažka	Nově navržena plocha vymezená na základě průzkumu v území a v souvislosti s vymezením navazujících ploch přestavby v dané lokalitě. Plocha vhodně doplňuje stávající sousední plochy, vymezené jako smíšené obytné, protože je zde vhodné ve vyšší míře kombinovat různá využití území, jak pro bydlení, tak pro podnikatelské aktivity. Jedná se o přestavbu někdejšího areálu výroby a skladování, který je nedostatečně využit a lze jej proto považovat za brownfield. Dopravní obsluha plochy je navržena, technické sítě se nacházejí na okrajích plochy.
P70	ul. Blanenská	Nově navržena plocha vymezená na základě průzkumu v území, kdy v dosavadní ÚPD vymezená plocha pro výrobu a skladování není využívána a lze ji proto považovat za brownfield. Plocha přestavby je navržena pro možnost kombinovat zde různá využití, jak pro bydlení, tak pro podnikatelské aktivity, vhodné pro přestavbu na byty, penzion, služby či jiné podnikatelské aktivity bez negativních vlivů na okolní obytnou zástavbu. Jedná se o přestavbu někdejší sýpky nevysoké stavební a historické hodnoty. Dopravní i technická obsluha plochy je zajištěna, jedná se o zintenzivnění využití zastavěného území.
P71	Pivovar	Vymezena v návaznosti na dosavadní ÚPD, kde byla plocha vymezená pro výrobu a skladování navrhovaná k přestavbě na plochu smíšenou pro bydlení a občanské vybavení. Jedná se o historický areál pivovaru, který již dlouho slouží podniku zemědělského družstva, je částečně devastován a není dostatečně využit. Přitom se nachází v samotném centru Rájce a sousedí s areálem zámku a nově vybudovaným areálem škol. Plocha přestavby je navržena pro možnost kombinovat zde různá využití, jak pro bydlení, tak pro podnikatelské aktivity, vhodné pro přestavbu na byty, penzion, služby či jiné podnikatelské aktivity bez negativních vlivů na okolní obytnou zástavbu. Dopravní i technická obsluha plochy je zajištěna, jedná se o zintenzivnění využití zastavěného území.

Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Jedná se o plochy, kde kromě bydlení probíhá současně i zemědělská produkce a to ve větší míře, než je uvažováno v plochách venkovského bydlení, tedy nejen pro samozásobení. V těchto plochách

doplňují obytnou funkci další využití, zejména drobná výroba a služby, do té míry, že není účelné je od sebe jednoznačně oddělovat. V těchto plochách však nejsou přípustná taková využití, která by na obytné funkce měla negativní dopad, přípustné jsou také objekty občanského vybavení.

Plochy smíšené obytné venkovské byly vymezeny v místní části Karolíně na okraji zástavby a v Jestřebí v odlehle poloze v pokračování ul. Na Rybníčku.

Rozvojové plochy nejsou navrženy.

II.9.3.2.6 Koncepce dopravní infrastruktury

Koncepce řešení dopravní infrastruktury je řešena v kapitole *Koncepce veřejné infrastruktury*.

II.9.3.2.7 Koncepce technické infrastruktury

Koncepce řešení technické infrastruktury je řešena v kapitole *Koncepce veřejné infrastruktury*.

II.9.3.2.8 Koncepce hospodářského rozvoje

Město Rájec-Jestřebí mělo ekonomický potenciál historicky zaměřený zejména na prvovýrobu a to lesní zemědělskou. Na prvovýrobu pak navazoval zpracovatelský průmysl (potravinářský, dřevozpracující) a výrobní (chemický – výroba hnojiv, kovovýroba, stavební hmoty, keramička). V současné době jsou areály zemědělského a dřevozpracujícího potažmo stavebního průmyslu částečně opuštěné a nedostatečně využívané, proto jsou navrženy k přestavbě a novému využití.

Plochy výroby a skladování, vymezené v ÚP Rájec-Jestřebí jsou dále děleny na plochy

- výroba drobná a služby
- výroba lehká
- výroba zemědělská a lesnická

Výroba lehká (VL)

Převážná část výrobních areálů je situována v nivě Svitavy a ve vazbě na železniční trať, některé areály jsou, zavlečkované. Průmyslová výroba se zde rozvíjela v původním lihovaru a cukrovaru, dnes částečně kovovýroba a výroba chemikálií pro zemědělství. Areál keramičky je stabilizován v původní ploše, zde dochází i k rozvoji a přestavbám. Podél železnice zůstal dřevozpracující průmysl spolu s výrobou stavebnin.

Průmyslová výroba nebude v někdejších průmyslových areálech v blízkosti centra Rájce revitalizována, což pro město této velikosti zcela nepostačuje.

S rozvojem výroby je třeba počítat i proto, že zde žije obyvatelstvo s tradicí zaměstnanosti ve výrobě a v minulosti se počty fungujících podniků ve městě omezily, situace je částečně kompenzována dojížděnkou do výrobních areálů v Blansku nebo v Brně.

Poloha města bezprostředně v nivě řeky Svitavy a morfologie okolního území neumožňují mnoho možností pro situování nových výrobních ploch. Nové plochy pro rozvoj výroby mohou být prakticky navrženy pouze mezi železnicí a silnicí II. třídy.

V ÚP jsou tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

označení	název, lokalizace, původ	odůvodnění
Z83	ul. Spešovská	Vymezena v návaznosti na dosavadní ÚPD, kde byla plocha navržena pro výrobu a skladování. Plocha byla oproti někdejšímu návrhu mírně zmenšena kvůli aktivní zóně záplavového území a situaci na souvislém celku ZPF vysoké třídy ochrany BPEJ. Jedná se o rozšíření výroby v návaznosti na zastavěné území, plochu železnice a silnici II. třídy. Vzhledem k velkému odstupu od ploch pro bydlení je vhodné situovat i výrobu s možnými negativními vlivy, přesahujícími hranice plochy, avšak konkrétní záměr nebyl specifikován. Dopravní i technická obsluha plochy je

označení	název, lokalizace, původ	odůvodnění
		zajištěna, veřejná infrastruktura se nachází v ploše nebo při jejích hranicích. Plocha je vymezena podél silnice II/374, proto je podmíněna jediným dopravním napojením ve vstřícné poloze ke stávajícímu sjezdu do průmyslového areálu na protější straně silnice. Silnice II/374 je dle GKS JMK tahem krajského významu a v průjezdním úseku má charakter sběrné komunikace funkční skupiny B, na které lze dle ČSN 736110 v odůvodněných případech omezit přímé napojení jednotlivých nemovitostí. Na části plochy, ležící v koridoru CNZ-DZ12, jsou stanoveny podmínky využití, které zajišťují přednostní realizaci optimalizace železnice, případně i rozšíření tělesa dráhy. Plocha je využitelná pod podmínkou přednostní realizace protipovodňových opatření.
Z84	U keramičky	Nově vymezena v souvislosti s vymezením ploch pro vybudování hrází, které mají ochránit zástavbu keramičky proti záplavám. Vzhledem k tomu, že bude třeba na místě některých současných staveb vybudovat hráze, je ohrázování navrženo v jednodušším (ne lomeném) profilu a prostor, který tímto vznikne je navržen k umístění rušených budov a zařízení keramičky, částečně snad omezené i možnou přestavbou silnice II. třídy v návrhovém koridoru. Vymezeno v bezprostřední návaznosti na zastavěné území, na souvislém celku ZPF vysoké třídy ochrany BPEJ. Dopravní i technická obsluha plochy je zajištěna, jedná se o rozšíření stávajícího areálu. Plocha je využitelná pod podmínkou přednostní realizace protipovodňových opatření.
Z85	ul. 9. května	Po společném jednání z návrhu vypuštěno, respektive agregováno s plochou Z86/VD .

Výroba drobná a služby (VD)

S rozvojem drobné výroby a služeb je třeba počítat, nahrazuje výpadek ve výrobě spadající do kategorie lehkého průmyslu (počty fungujících podniků se ve městě po roce 1989 výrazně omezily) a vzhledem k menší pravděpodobnosti generace negativních vlivů ji lze umísťovat do blízkosti ploch pro bydlení či občanského vybavení.

Stávající plocha je vymezena v ul. Jiráskova (autoservis).

Podnikatelské aktivity jsou umožněny stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití území, a to i v jiných plochách v zastavěném území, než pouze v plochách výroby a skladování.

V ÚP jsou tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

označení	název, lokalizace, původ	odůvodnění
Z86	ul. 9. května	Vymezena v návaznosti na dosavadní ÚPD, kde byla plocha navržena pro výrobu a skladování, změnou RJ20 na části plochy vymezila podnikatelské aktivity. Částečně situováno na půdách ZPF vysoké třídy ochrany BPEJ. Jedná se o rozšíření výroby v návaznosti na zastavěné území, plochu železnice a silnici II. třídy. Vzhledem k blízkosti dopravního uzlu je vhodné situovat výrobu s vyšší potřebou lidských zdrojů a dělnických profesí, avšak konkrétní záměr byl specifikován pouze na části plochy. Plocha je vymezena podél úseku silnice vedené ve volné krajině s členitým směrovým a výškovým vedením silnice II. tříd, na kterém není vhodné z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu situovat nové sjezdy. Dopravní i technická obsluha plochy je proto navržena prostřednictvím plochy Z37/PP. Plocha je vymezena podél úseku silnice vedené ve volné krajině s členitým směrovým a výškovým vedením silnice II. tříd, na kterém není vhodné z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu situovat nové

označení	název, lokalizace, původ	odůvodnění
		sjezdy. Dopravní i technická obsluha plochy proto bude navržena prostřednictvím jediného sjezdu. Na části plochy, ležící v koridoru CNZ-DZ12, jsou stanoveny podmínky využití, které zajišťují přednostní realizaci optimalizace železnice, případně i rozšíření tělesa dráhy.

Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Zemědělskou půdu ve městě a místních částech obhospodařuje více firem, které provozují svoji činnost v tradičních areálech bývalých zemědělských družstev (ZERA v Rájci, BOVINEX v Holešíně) a soukromí zemědělci.

Většina areálů je využívána pro rostlinnou výrobu, část pro výrobu živočišnou a skladovací plochy. S ohledem na privatizaci a pronajímání areálů jsou některé objekty využívány i pro drobnou výrobu a skladování.

Kolem areálů zemědělské výroby nejsou stanovena pásma hygienické ochrany.

V ÚP jsou tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

označení	název, lokalizace, původ	odůvodnění
Z133	u Ráječského potoka	Vymezena v návaznosti na dosavadní ÚPD, kde byla plocha vymezena jako stabilizovaná urbanizovaná plocha - malá zemědělská farma zemědělský výrobní areál. Jelikož v katastru nemovitostí zde není zapsána žádná stavba, nebylo možné vymezit plochu jako stabilizovanou v zastavěném území.

II.9.3.3 Sídlní zeleň

Součástí koncepce rozvoje obce je ucelený systém sídlní zeleně tvořený jak samostatně vymezenými plochami zeleně (ZS – zeleň sídlní, ZZ – zeleň zahrad a sadů, ZO – zeleň ochranná a izolační, ZU - zeleň - parky a parkově upravené plochy, ZP – zeleň přírodního charakteru), tak plochami veřejných prostranství (PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně) a zelení zastoupenou v rámci ostatních ploch.

Systém zeleně odpovídá velikosti sídla i jeho venkovskému charakteru na jeho okrajích: převažujícím typem zeleně jsou zahrady (tedy zeleň soukromá), která je vázána na většinu staveb. Toto vychází ze skutečnosti, že menší sídla v minulosti zastávala hlavně obytné a produkční funkce, téměř na každé stavení byly vázány zahrady, sady a pole. Dnes je produkční funkce zahrad omezována, často převládá funkce rekreační. V území se nachází převážně plochy zeleně sídlní stabilizované, zahrady tvoří přirozený přechod mezi zastavěným a nezastavěným územím. Veřejná zeleň se vyskytuje jen omezeně, vázána je na objekty občanského vybavení, vzhledem k podlimitnímu rozsahu není převážně vymezena samostatně, ale je zahrnuta především do ploch veřejných prostranství. Na systém sídlní zeleně navazuje ÚSES, plochy přírodní a plochy lesní.

II.9.3.3.1 Koncepce sídlní zeleně

Základní koncepce systému sídlní zeleně určuje tyto zásady:

- stabilizované plochy zeleně chránit před nežádoucí zástavbou a změnou způsobu využití, rozvíjet rekreační, estetické a přírodní hodnoty těchto ploch,
- realizovat veřejnou, přírodní a funkčně hodnotnou zeleň v navržených plochách změn,
- doplňovat zeleň i v rámci jiných typů ploch, např. veřejných prostranství nebo občanské vybavenosti,

- zachovat stávající a založit nové zahrady na okraji zástavby jako přirozený přechod do krajiny, nové obytné plochy realizovat s přihlédnutím k této zásadě (pokud možno objekty umísťovat ve vazbě na zástavbu a zahrady směrem do krajiny).

Stávající zeleň v území byla ve většině stabilizována, před nežádoucí zástavbou byla ochráněna: je tak zachován přínos soukromé zeleně pro okolní zástavbu, jak zachování estetické hodnoty, tak zachování přínosu pro zdravé životní prostředí.

Pro realizaci veřejné zeleně je navrženo několik menších rozvojových ploch, stejně tak jsou navrženy plochy přírodní zeleně pro založení přírodně hodnotné a funkční zeleně a pro založení ÚSES.

Jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, v nichž je umožněno umísťování zeleně v plochách veřejných prostranství, občanské vybavenosti a v dalších typech ploch.

Zeleň sídelní (ZS)

Plochy zeleně sídelní, tedy zejména zahrady a sady, jsou často součástí jiných typů ploch (např. ploch bydlení), samostatně jsou vymezeny zejména v případě absence jejich vazby na obytný objekt, anebo z důvodů jejich značné velikosti či samostatnosti v rámci zastavěného území. Často také kvůli jejich požadované nezastavitelnosti objekty a zařízeními pro bydlení. Tyto plochy je možno, někdy dokonce nutno, oplocovat. Na hranici sídla tvoří přirozený přechod zastavěných obytných ploch do krajiny, kde mohou rovněž částečně zajišťovat ochranu proti lokálním povodním a splachům ornice do zastavěného území. Tyto plochy jsou v přímé vazbě na zastavěné území, pozitivně ovlivňují životní podmínky města a jeho místních částí, jeho vnitřní i vnější obraz v krajině, zvyšují obytnost území a zlepšují podmínky krátkodobé rekreace místních obyvatel.

V ÚP jsou tyto zastavitelné plochy:

označení	název, lokalizace, původ	odůvodnění
Z87	U Svitavy	Nově vymezena v souvislosti s vymezením ploch pro vybudování silničního obchvatu, které oddělí část současně obdělávaného pole od ostatních souvisle obhospodařených zemědělských ploch. Vzhledem k tomu, že se jedná o zbytkovou plochu v prostoru mezi silnicí a řekou, je navrženo využití, které ponechává půdy v ZPF a využívá jejich značnou úrodnost v nivě řeky. Obslužnost je zajištěna stávající účelovou komunikací, která zůstane zachována. Vymezeno na půdách ZPF vysoké třídy ochrany BPEJ.
Z88	Hradisko	Po společném jednání z návrhu vypuštěno.
Z89	Pod Zlámaným	Po společném jednání z návrhu vypuštěno.
Z90	U železniční stanice	Nově vymezena v souvislosti s vymezením ploch pro vybudování mimoúrovňového křížení místní komunikace se železnicí. Nová komunikace oddělí část současně obdělávaného pole od ostatních souvisle obhospodařených zemědělských ploch. Vzhledem k tomu, že se jedná o zbytkovou plochu v prostoru mezi železnicí a novou cestou, je navrženo využití, které ponechává půdy v ZPF a využívá jejich vysoké bonity. Obslužnost je zajištěna výše zmíněnou komunikací. Vymezeno na půdách ZPF vysoké třídy ochrany BPEJ. Na části plochy, ležící v koridoru CNZ-DZ12, jsou stanoveny podmínky využití, které zajišťují přednostní realizaci optimalizace železnice, případně i rozšíření tělesa dráhy.
Z91	U železniční stanice	Po společném jednání z návrhu vypuštěno.

Zeleň – zahrady a sady (ZZ)

Plochy zeleně zahrad a sadů, jsou samostatně vymezeny mimo zastavěné území na plochách, kde je žádoucí zachovat tento typ využití ZPF v krajině. Tyto plochy je možno, někdy dokonce nutno, oplocovat. U sídel tvoří přirozený přechod zastavěných obytných ploch do krajiny. Tyto plochy, pokud jsou ve vazbě na zastavěné území, pozitivně ovlivňují životní podmínky města a jeho místních částí, jeho vnitřní i vnější obraz v krajině, zvyšují obytnost území a zlepšují podmínky krátkodobé rekreace místních obyvatel.

V ÚP jsou tyto plochy změn v krajině:

označení	název, lokalizace, původ	odůvodnění
Z92	U silnice	Nově vymezena v souvislosti s vymezením ploch pro vybudování silničního obchvatu, které oddělí část současně obdělávaného pole od ostatních souvisle obhospodařených zemědělských ploch. Vzhledem k tomu, že se jedná o zbytkovou plochu v prostoru mezi silnicí a starou stopou silnice, kde bude zachována účelová komunikace, je navrženo využití, které ponechává půdy v ZPF a využívá jejich značnou úrodnost v nivě řeky. Obslužnost bude zajištěna výše zmíněnou komunikací. Vymezeno na půdách ZPF vysoké třídy ochrany BPEJ.
Z93	Pod Zlámaným	Po společném jednání z návrhu vypuštěno.
Z94	Za hřbitovem	Nově vymezena v souvislosti s požadavkem na prověření využití ploch pro zahradu/sad. Vzhledem k tomu, že se jedná o okrajovou plochu v prostoru za hřbitovem mezi dvěma plochami zahrad a sadů, je navrženo využití, které ponechává půdy v ZPF a zástavba města tak plynule přechází do krajiny. Obsluha je zajištěna stávající účelovou komunikací kolem hřbitova.

Zeleň ochranná a izolační (ZO)

Plochy zeleně ochranné a izolační, jsou samostatně vymezeny na plochách, které je žádoucí zachovat jako mimoprodukční, tedy nadále nespádající do ploch ZPF, ale dostatečně ozeleněné, aby mohly fungovat jako protierozní prvek. Jedná se například o aleje a další zeleň, která nespadá do kategorie zeleně přírodní, může být upravována a udržována, může se nacházet ve vazbě na zastavěné území, např. zeleň areálová, eliminující některé negativní jevy z výroby (prašnost) anebo podél ploch dopravní infrastruktury. Tyto plochy, pokud jsou ve vazbě na zastavěné území, pozitivně ovlivňují životní podmínky města a jeho místních částí, jeho vnitřní i vnější obraz v krajině, zvyšují obytnost území a zlepšují podmínky krátkodobé rekreace místních obyvatel.

V ÚP jsou tyto plochy změn v krajině:

označení	název, lokalizace, původ	odůvodnění
Z95	Ke Spešovu	Nově vymezena v souvislosti s KoPÚ (Aktualizací plánu společných zařízení) v k. ú. Jestřebí. Je určeno pro umístění interakčního prvku - aleje.
Z96	V Kopcích	Nově vymezena v souvislosti s KoPÚ (Aktualizací plánu společných zařízení) v k. ú. Jestřebí. Je určeno pro umístění protierozní meze a části interakčního prvku - aleje.
Z97	V Kopcích	Nově vymezena v souvislosti s KoPÚ (Aktualizací plánu společných zařízení) v k. ú. Jestřebí. Je určeno pro umístění části interakčního prvku - aleje.
Z98	V Kopcích	Nově vymezena v souvislosti s KoPÚ (Aktualizací plánu společných zařízení) v k. ú. Jestřebí. Je určeno pro umístění části interakčního

označení	název, lokalizace, původ	odůvodnění
		prvku - aleje.
Z99	ul. Lesní - jih	Nově vymezena v souvislosti s KoPÚ (Aktualizací plánu společných zařízení) v k. ú. Jestřebí. Je určeno pro umístění části interakčního prvku - aleje.
Z100	ul. Lesní - sever	Nově vymezena v souvislosti s KoPÚ (Aktualizací plánu společných zařízení) v k. ú. Jestřebí. Je určeno pro umístění interakčního prvku plošného – porosty.
Z101	Čtvrtky za řekou	Nově vymezena v souvislosti s KoPÚ (Aktualizací plánu společných zařízení) v k. ú. Jestřebí. Je určeno pro umístění části interakčního prvku - aleje.

Plochy zeleně – plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)

Plochy zeleně přírodního charakteru jsou vymezeny pro zachování nelesní dřevinné vegetace v krajině, která nepodléhá jiné než obecné ochraně přírody a krajiny, přesto má nepopiratelnou krajínotvornou funkci. Plochy, které nejsou pozemky určenými k plnění funkcí lesa a tudíž je nelze zařadit do ploch lesních a nepodléhají ani žádnému z režimů ochrany jmenovaných v § 16 odst. 2 Vyhlášky a tudíž je nelze zahrnout do ploch přírodních, proto tvoří samostatný typ ploch zeleně. Zeleň přírodního charakteru může být zahrnuta i do jiných typů ploch (např. do ploch vodních a vodohospodářských nebo zemědělských), samostatně jsou vymezeny významnější plochy, v nichž funkce přírodní převažuje nad funkcemi ostatními. Jsou to plochy mezi, remízů, doprovodné a břehové zeleně – často interakční prvky a biokoridory. Nemají prakticky žádnou produkční hodnotu, jejich funkce je ekologická, estetická, protierozní a protipovodňová, navazují na plochy přírodní.

Plochy změn v krajině vymezené ÚP jako plochy zeleně přírodního charakteru jsou většinou vázány na ÚSES.

V ÚP jsou tyto plochy změn v krajině:

označení	název, lokalizace, původ	odůvodnění
Z102	Soutok	Po společném jednání z návrhu vypuštěno.
Z103	Hrubé dílce	Nově vymezena v souvislosti s umístěním v regionálním biokoridoru RK 1419, je třeba zde založit přírodní zeleň.
Z104	U Kamene	Nově vymezena v souvislosti s umístěním v regionálním biokoridoru RK 1419, je třeba zde založit přírodní zeleň.
Z105	U Kamene	Nově vymezena v souvislosti s umístěním v regionálním biokoridoru RK 1419, je třeba zde založit přírodní zeleň.
Z106	Zadní větrníky	Nově vymezena v souvislosti s umístěním v regionálním biokoridoru RK 1419, je třeba zde založit přírodní zeleň.
Z107	Zadní větrníky	Nově vymezena v souvislosti s umístěním v regionálním biokoridoru RK 1419, je třeba zde založit přírodní zeleň.
Z108	Čtvrtky	Nově vymezena v souvislosti s umístěním v regionálním biokoridoru RK 1419, je třeba zde založit přírodní zeleň.
Z109	Čtvrtky	Nově vymezena v souvislosti s umístěním v regionálním biokoridoru RK 1419, je třeba zde založit přírodní zeleň.
Z110	Dlouhá	Nově vymezena v souvislosti s umístěním v regionálním biokoridoru RK 1416B, je třeba zde ponechat a částečně založit přírodní zeleň.

označení	název, lokalizace, původ	odůvodnění
Z111	Nad Křížem	Nově vymezena v souvislosti s umístěním v lokálním biokoridoru LBK 9, je třeba zde ponechat přírodní zeleň.
Z112	Jalovčí	Nově vymezena v souvislosti s umístěním v lokálním biokoridoru LBK 9, je třeba zde založit přírodní zeleň.
Z113	Jalovčí	Nově vymezena v souvislosti s umístěním v lokálním biokoridoru LBK 10, je třeba zde založit přírodní zeleň.
Z114	Na Koutech	Nově vymezena v souvislosti s umístěním v regionálním biokoridoru RK 1416B, je třeba zde ponechat a částečně založit přírodní zeleň.
Z115	Hlavnička - soutok	Nově vymezena v souvislosti s vymezením obchvatu a jeho připojení na síť místních komunikací severně Rájce, nachází se nad soutokem Hlavničky s bezejmenným vodním tokem v sousedství Svitavy. Vzhledem k potenciálně častým záplavám se jedná o nejvhodnější způsob využití, posílí kvality ÚSES, neboť se nachází v regionálním biokoridoru RK 1416B, je třeba zde ponechat a částečně založit přírodní zeleň.
Z116	Hlavnička - soutok	Nově vymezena v souvislosti s vymezením obchvatu a jeho připojení na síť místních komunikací severně Rájce, nachází se nad soutokem Hlavničky s bezejmenným vodním tokem v sousedství Svitavy. Vzhledem k potenciálně častým záplavám se jedná o nejvhodnější způsob využití, posílí kvality ÚSES, neboť se nachází v regionálním biocentru RBC 279 Pod hamrem, je třeba zde založit přírodní zeleň. Kvůli blízkosti navržených dopravních staveb a potenciálního budování hráze není zařazeno do ploch přírodních.

II.9.4 Koncepce veřejné infrastruktury

II.9.4.1 Koncepce rozvoje občanského vybavení

Plochy občanského vybavení, vymezené územním plánem, jsou většinou stabilizované, území je v současném stavu dobře obslouženo stávajícím veřejným vybavením i komerčními službami. Rozvoj lze předpokládat při nárůstu počtu obyvatel, který je spojen s novou výstavbou bytů. V menším rozsahu, který je pro dané území rovněž vhodný, je rozvoj občanského vybavení umožněn i v území, primárně vymezeném pro smíšené funkce nebo i bydlení.

II.9.4.1.1 Občanské vybavení veřejné (OV)

Těžištěm občanské vybavenosti města je Rájec, částečně také Jestřebí, a to jak pro zařízení nadmístního významu, tak pro základní občanské vybavení. Základní občanské vybavení může být v okrajových místních částech doplněno dle konkrétních podmínek a možností, v souladu s podmínkami pro výstavbu v plochách s rozdílným způsobem využití území. Nadmístní a celoměstská vybavenost je soustředěna zejména v plochách občanského vybavení, zařízení a objekty méně náročné na plochy a dopravní obsluhu lze umísťovat i v plochách smíšených obytných městských. Základní občanskou vybavenost lze umísťovat i ve stabilizovaných a návrhových plochách bydlení (např. v polyfunkčních objektech v integraci s bydlením provozovatele).

Veřejná správa a základní služby občanům

Městský úřad v centru města je v ÚP stabilizován v ploše smíšené obytné městské, rozvoj není navržen. Další zařízení - pošta na ul. Sportovní, informační centrum a knihovna na ul. Komenského - jsou stabilizována v plochách občanského vybavení veřejného.

Vzdělání a výchova

Mateřské školy (ul. Školní v Rájci, ul. 9. května v Jestřebí) jsou stabilizovány v ploše občanského vybavení veřejného, plošný rozvoj se nenavrhuje.

Areály základních škol (ul. Školní v Rájci, ul. 9. května v Jestřebí) jsou stabilizovány v plochách občanského vybavení veřejného, stejně tak gymnázium na ul. Komenského.

Ve městě provozuje činnost Centrum Motýlek pro rodiče a děti na bázi dobrovolnické práce, pro organizaci jednorázových i pravidelných aktivit trávení volného času a společenských akcí pro veřejnost.

Jako táboremou základnu pro volnočasové aktivity a společenské akce provozuje Dům dětí a mládeže Blansko rekreační areál v Karolíně.

Zdravotní služby, zařízení sociální péče

Ordinace lékařů a lékárny jsou integrovány v rámci ploch občanského vybavení komerčního, smíšených obytných ploch anebo bydlení, vyšší vybavenost se v území nevyskytuje, využívají se zařízení v nedalekém Blansku.

Podmínky pro využití ploch jsou v ÚP stanoveny tak, aby základní zdravotní služby včetně zařízení sociální péče mohly být umístěny i jinde ve městě mimo plochy občanské vybavenosti, např. v plochách bydlení.

Kultura a církevní objekty

Ve městě slouží pro kulturní účely prostory v objektu zámku, knihovna, sokolovna, letní kino. Prostory jsou v ÚP stabilizovány v plochách občanského vybavení veřejného. V Rájci je v ploše občanského vybavení veřejného stabilizován kostel Všech svatých, vybavenost tohoto typu je dále rozptýlena v centru města i místních částech, to jsou kaple, kříže, pomníky apod..

Vzhledem k pouze mírně rostoucímu počtu obyvatel ve městě nejsou další plochy pro občanské vybavení - kulturní zařízení navrhovány. V případě potřeby je zařízení možno situovat v plochách smíšených obytných městských.

Zařízení základního charakteru (různá klubová zařízení, např. zahrádkářský spolek apod.) jsou a budou součástí jednotlivých městských částí.

Památkově chráněné a architektonicky cenné stavby jsou v územním plánu respektovány, stejně jako sochy, kříže a ostatní drobná architektura. Objekty jsou stabilizovány v rámci příslušných ploch dle způsobu využití, drobná architektura (pomníky, plastiky, kříže) v rámci ploch veřejných prostranství. Nejvyšší hodnotou je nemovitá národní kulturní památka Zámek Rájec nad Svitavou s parkem, dále nemovité kulturní památky kostel Všech svatých, socha archanděla Rafaela, socha sv. Floriána a další kapličky, boží muka a krucifixy. Za architektonicky hodnotnou lze považovat budovu gymnázia.

Plošný rozvoj kulturních a církevních staveb není navržen.

Ochrana obyvatelstva

V ÚP je respektováno stávající zařízení ochrany obyvatelstva – městská policie v prostorách městského úřadu a hasičské zbrojnice v Rájci i Jestřebí jsou stabilizovány, je navržena zastavitelná plocha Z29 pro novou hasičskou zbrojnici, vše v plochách občanského vybavení veřejného.

V ÚP jsou tyto zastavitelné plochy:

označení	název, lokalizace, původ	odůvodnění
Z29	ul. Ol. Blažka	Vymezená na základě dosavadní ÚPD, která zde změnou RJ19 vymezila zastavitelnou plochu občanského vybavení pro umístění nové hasičské zbrojnice, jelikož starý objekt již není vyhovující. Plocha není zastavěna, vhodně rozšiřuje plochy občanského vybavení v místě, které je dobře obslužené účelovou komunikací a v blízkosti sil. III. třídy, dosažitelné prostřednictvím ploch veřejných prostranství.

označení	název, lokalizace, původ	odůvodnění
		V bezprostřední blízkosti se nachází návrhová plocha P74/DS pro vedení obchvatu, vybudování přímého sjezdu by mohlo podpořit akceschopnost IZS.

II.9.4.1.2 Občanské vybavení – sport (OS)

Sportovní areály (hřiště na ul. Sportovní a sokolovna v ul. Fügnerova v Rájci, sportovní areál Na Rybníčku v Jestřebí, hřiště v Karolíně) jsou stabilizovány. Areál na ul. Sportovní v Rájci bude částečně zasažen výstavbou přeložky silnice II. třídy. Je navržena plocha Z30 pro umístění nového sportovního areálu nebo přemístění hřiště.

V ÚP jsou tyto zastavitelné a přestavbové plochy:

označení	název, lokalizace, původ	odůvodnění
Z30	za silnicí	Vymezená na základě dosavadní ÚPD, která zde změnou RJ16 zrušila vedení koridoru silnice II. třídy a vymezila zastavitelnou plochu pro sport a rekreaci kvůli přesunutí fotbalového hřiště, které má být zasaženo výstavbou obchvatu Rájce silnicí II. třídy. Plocha není zastavěna, vhodně rozšiřuje plochy občanského vybavení v místě, které je bezprostředně napojeno na sil. II. třídy, nachází se v rovinatém terénu v blízkosti řeky, takže je pro umístění fotbalového hřiště velmi vhodné. Částečně se nachází ve 2. a 3. kategorii vyhodnocení rizika povodňového ohrožení, v těchto místech směrem k řece nelze umísťovat objekty a zařízení, umožňující shromažďování většího počtu osob (např. šatny, hygienická zařízení, tribuny).

II.9.4.1.3 Občanské vybavení komerční (OK)

Jedná se o stravovací a ubytovací zařízení, areály obchodu a služeb. Služby základní a nevýrobní jsou umožněny ve smíšených plochách. Drobné řemeslné provozovny a výrobní služby (bez negativních vlivů nad rámec stanovených limitů) je umožněno podmíněně umísťovat i v rámci bydlení (zejména v bydlení venkovském). Ubytovací kapacity lze, dle podmínek pro využití ploch stanovených v ÚP, umístit v plochách občanského vybavení, v případě penzionů i v plochách pro bydlení.

Byla navržena plocha přestavby P31 někdejšího výrobního areálu v sousedství železnice v Rájci na areál obchodu a služeb, po společném jednání byla z řešení vypuštěna.

V ÚP jsou tyto zastavitelné a přestavbové plochy:

označení	název, lokalizace, původ	odůvodnění
P31	ul. Spešovská	Po společném jednání z návrhu vypuštěno.

II.9.4.1.4 Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

Hřbitov se nachází v ulici Hřbitovní. Dosavadně platná ÚPD navrhovala rozvojovou plochu, ta je v současnosti už převážně využívána, takže je vymezena jako stabilizovaná. Rozvoj se nenavrhuje.

II.9.4.2 Koncepce rozvoje veřejných prostranství

II.9.4.2.1 Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny na plochách pro dopravu mimo silniční síť. Jako veřejná prostranství jsou v územním plánu vymezeny všechny ulice, obslužné a účelové komunikace, které zajišťují prostupnost území, z těchto ploch veřejných prostranství je zajišťován i přístup a obsluha pozemků a staveb. Zahrnují plochy, které veřejnost používá pro komunikaci, ať už se jedná o provoz

pěší, automobilový, cyklistický či dopravu v klidu. Plochy slouží i pro umístění drobných staveb veřejné vybavenosti a veřejné zeleně. Plochy byly stabilizovány s přihlédnutím k fyzickému stavu území.

Další plochy veřejných prostranství byly navrženy z důvodů komunikačního propojení stávajících a navrhovaných ploch tak, aby byla zachována dobrá dopravní obslužnost území obce. Návrh ploch veřejných prostranství byl proveden i na základě KPÚ v částech řešeného území, kde byly zpracovány.

Místní komunikace

Skelet místních komunikací je tvořen především komunikacemi, které svojí funkcí spadají do funkční skupiny C.

Ostatní místní komunikace se dají zařadit do funkční skupiny D1 a těmto nárokům povětšinou vyhovují.

Stávající místní komunikace nevykazují žádné výrazné dopravní závady. Síť místních komunikací je doplněna pro zpřístupnění návrhových ploch a pro lepší propojení zastavěného území.

Účelové komunikace

Zemědělské a lesní cesty navazují většinou na místní komunikace a jsou v území z velké části stabilizovány. Některé jsou využívány jako pěší nebo i cyklistické trasy.

V krajině je mírně snižená prostupnost území, vyplývající především z rozorání mezí a starých cest a spojení polí do velkých celků. Téměř polovina území je intenzivně zemědělsky využívána, což znamená, že se zde nacházejí poměrně velké souvisle rozorané lány polí. Krajina má rekreační potenciál, město je východiskem turistických a cykloturistických tras. Územní plán, i na základě provedených komplexních pozemkových úprav v části řešeného území, navrhuje plochy veřejných prostranství pro zlepšení prostupnosti území, částečně i na základě aktualizovaného plánu společných zařízení v k. ú. Jestřebí a k. ú. Holešín.

V ÚP jsou tyto zastavitelné a přestavbové plochy:

označení	název, lokalizace, původ	odůvodnění
Z32	ul. Ol. Blažka	Vymezená na základě dosavadní ÚPD, která zde změnou RJ19 vymezila návrhovou plochu veřejného prostranství před návrhovou plochou pro umístění nové hasičské zbrojnice. Z této plochy je již část zastavěna, zbytek je vymezen pro umístění parkoviště a části pozemní komunikace, bezprostředně napojeno na sil. II. třídy.
Z33	ul. Sportovní	Vymezená na základě dosavadní ÚPD, která zde změnou RJ16 vymezila návrhovou plochu dopravní pro umístění nové křižovatky, kterou začíná obchvat Rájce silnicí II. třídy. Plocha byla zpřesněna dle podrobnější dokumentace (DÚR) a vymezena jako veřejné prostranství, protože se jedná o připojení místní komunikace.
Z34	Jestřebí - V Humnech	Nově vymezena v souvislosti s vymezením ploch pro bydlení na jižním okraji zástavby Jestřebí. Nová komunikace je navržena tak, že zpřístupní vymezené plochy pro bydlení. Jelikož se jedná o místo, kde se terén příkře zvedá, bylo nutno zajistit dostatečně široké veřejné prostranství pro umístění nové obslužné komunikace, které zajistí napojení ploch bydlení na síť veřejné infrastruktury, jak dopravní, tak technickou. Kvůli dramatickému terénu, kdy je současná obslužná komunikace vedena v zářezu pod opěrnou zídou, není možné počítat s dopravní obsluhou zastavitelných ploch vymezených v této lokalitě ze stávající cesty. Díky nové komunikaci bude možné tuto obestavět z obou stran, což zajistí intenzivní využití ploch pro bydlení a zachová tradiční obraz obce v krajině (zahrady budou umístěny na rozhraní zástavby a volné krajiny).

označení	název, lokalizace, původ	odůvodnění
Z35	Hradisko	Nově vymezena v souvislosti s vymezením ploch pro bydlení na severním okraji zástavby Rájce. Nová komunikace je navržena tak, že zpřístupní vymezené plochy pro bydlení. Je navrženo dostatečně široké veřejné prostranství pro umístění nové obslužné komunikace, které zajistí napojení ploch bydlení na síť veřejné infrastruktury, jak dopravní, tak technickou. Tuto komunikaci bude možné v budoucnu obestavět z obou stran, což zajistí intenzivní využití ploch pro bydlení a zachová tradiční obraz obce v krajině (zahrady budou umístěny na rozhraní zástavby a volné krajiny). V dosavadní ÚPD částečně zahrnuto jako návrhová plocha pro bydlení.
Z36	Hradisko	Po společném jednání z návrhu vypuštěno.
Z37	U železniční stanice	Nově vymezena v souvislosti s vymezením ploch pro vybudování mimoúrovňového křížení místní komunikace se železnicí. V rámci plochy je navržena jednak nová komunikace, která převede dopravu do mimoúrovňového křížení železnice, jednak zajistí dopravní obsluhu navržených ploch pro výrobu a skladování a jejich napojení na sil. II. třídy, a dále zpřístupní plochy zahrad v zadním plánu obytné zástavby ulice 9. května. V dosavadní ÚPD vymezeno jako zastavitelná plocha pro výrobu. Na části plochy, ležící v koridoru CNZ-DZ12, jsou stanoveny podmínky využití, které zajišťují přednostní realizaci optimalizace železnice, případně i rozšíření tělesa dráhy a koordinaci přestavby dopravního uzlu.
Z38	Holešín - Na Stráni	Nově vymezena v souvislosti s vymezením ploch pro bydlení v Holešíně. V rámci plochy je navržena obslužná komunikace, která zajistí dopravní obsluhu navržených ploch pro bydlení. V dosavadní ÚPD vymezeno jako zastavitelná plocha pro bydlení.
Z39	Holešín - Na Stráni	Nově vymezena v souvislosti s vymezením ploch pro bydlení v Holešíně. V rámci plochy je navržena obslužná komunikace, která zajistí dopravní obsluhu navržených ploch pro bydlení. V dosavadní ÚPD vymezeno jako zastavitelná plocha pro bydlení.
Z40	Karolín - JV okraj	Nově vymezena v souvislosti s vymezením ploch pro bydlení v Karolíně na základě prověření požadavku na změnu v území. V rámci plochy je navržena obslužná komunikace, která zajistí dopravní obsluhu navržené plochy pro bydlení v její zadní části.
Z41	Pod Zlámaným	Nově vymezena v souvislosti s vymezením ploch pro vybudování silničního obchvatu. Stará stopa silnice bude vymezena jako účelová komunikace, která se napojí na cestu vedoucí kolem lesíka pod Zlámaným. Vymezeno pro umístění účelové komunikace vedoucí ze staré stopy silnice k lesíku pod Zlámaným.
Z42	Nad zámkem	Nově vymezena v souvislosti s požadavkem na prověření možností obsluhy stávající zástavby, návrhových ploch pro bydlení a zpřístupnění pozemků v krajině. V rámci plochy bude umístěna nová místní komunikace, která zajistí napojení ploch lokality Nad Skalou na silnici II. třídy na Petrovice. Obsluha rozsáhlé nové lokality Nad Skalou je dosud zajišťována ulicí V Úvoze, která tvoří v křižovatce s ulicí V Úzkých úzké hrdlo. Pro možnost obsluhy z druhé strany od silnice na Petrovice byla zřízena dočasná účelová komunikace, která je tímto návrhem stabilizována. Plocha pro novou komunikaci je navržena v dostatečné šíři a napojuje se na silnici II. třídy v místě s relativně dobrými rozhledovými podmínkami. Plocha zvýší prostupnost krajiny.

označení	název, lokalizace, původ	odůvodnění
Z43	Karolín - J okraj	Nově vymezena v souvislosti s vymezením ploch pro bydlení v Karolíně. V rámci změny RJ5 zde dosavadně platná ÚPD vymezila plochu pro bydlení. Pro obsluhu této plochy, kterou ÚP převzal jako Z22 je navržena místní komunikace.
Z44	U Kamene	Nově vymezena v souvislosti s KoPÚ (Aktualizací plánu společných zařízení) v k. ú. Jestřebí. Je určeno pro umístění účelové komunikace, která zlepší prostupnost krajiny.
Z45	Rájec - Ve žlebě	Nově navržená plocha vymezená na základě průzkumu v území pro vedení účelové komunikace, která zajistí napojení rekreačních ploch na síť místních komunikací. Vymezeno pro zachování a posílení prostupnosti území.
Z46	Hora	Nově vymezena v souvislosti s KoPÚ (Aktualizací plánu společných zařízení) v k. ú. Jestřebí. Je určeno pro umístění účelové komunikace, která zlepší prostupnost krajiny.
Z47	ul. 9. května	Nově vymezena v souvislosti s KoPÚ (Aktualizací plánu společných zařízení) v k. ú. Jestřebí. Je určeno pro umístění účelové komunikace, která zlepší prostupnost krajiny
Z48	ke Spešovu	Nově vymezena v souvislosti s KoPÚ (Aktualizací plánu společných zařízení) v k. ú. Jestřebí. Je určeno pro umístění celé sítě účelových komunikací v jižní části k. ú. Jestřebí, která zlepší prostupnost krajiny.
Z49	Čtvrtky	Nově vymezena v souvislosti s KoPÚ (Aktualizací plánu společných zařízení) v k. ú. Jestřebí. Je určeno pro umístění účelové komunikace, která zlepší prostupnost krajiny.
Z50	Zadní větrníky	Nově vymezena v souvislosti s KoPÚ (Aktualizací plánu společných zařízení) v k. ú. Jestřebí. Je určeno pro umístění účelové komunikace, která zlepší prostupnost krajiny.
Z51	Skřiby	Nově vymezena v souvislosti s KoPÚ (Aktualizací plánu společných zařízení) v k. ú. Jestřebí. Je určeno pro umístění účelové komunikace, která zlepší prostupnost krajiny. Plocha nebude vyhodnocována jako zábor, je mimo ZPF.
Z52	V Hájích	Nově vymezena v souvislosti s KoPÚ (Aktualizací plánu společných zařízení) v k. ú. Jestřebí. Je určeno pro umístění účelové komunikace, která zlepší prostupnost krajiny. Plocha nebude vyhodnocována jako zábor, je mimo ZPF.
Z53	V Hájích	Nově vymezena v souvislosti s KoPÚ (Aktualizací plánu společných zařízení) v k. ú. Jestřebí. Je určeno pro umístění účelové komunikace, která zlepší prostupnost krajiny. Plocha nebude vyhodnocována jako zábor, je mimo ZPF.
Z54	V Hájích	Nově vymezena v souvislosti s KoPÚ (Aktualizací plánu společných zařízení) v k. ú. Jestřebí. Je určeno pro umístění účelové komunikace, která zlepší prostupnost krajiny. Plocha nebude vyhodnocována jako zábor, je mimo ZPF.
Z55	ul. Komenského	Nově vymezena v souvislosti s vymezením ploch pro vybudování silničního obchvatu. Stará stopa silnice bude vymezena jako účelová komunikace, která se napojí na cestu vedoucí kolem lesíka pod Zlámaným. Jedná se o přestavbu části silnice, ale protože je vymezena mimo zastavěné území, je vedena jako zastavitelná.

označení	název, lokalizace, původ	odůvodnění
P56	za poštou	Nově vymezena pro umístění parkoviště. Plocha je v mírném svahu, lze vybudovat parkovací stání jak z ul. Školní, tak z prostoru za poštou od zahradnictví.
P57	u požární nádrže	Nově vymezena v souvislosti s vymezením ploch pro vybudování mimoúrovňového křížení místní komunikace se železnicí. Nová komunikace napomůže zpřístupnění vnitřní část výrobního a skladovacího areálu. Na části plochy, ležící v koridoru CNZ-DZ12, jsou stanoveny podmínky využití, které zajišťují přednostní realizaci optimalizace železnice, případně i rozšíření tělesa dráhy a koordinaci přestavby dopravního uzlu.
P58	u železniční stanice	Nově vymezena v souvislosti s vymezením ploch pro přestavbu dopravního uzlu u železniční stanice. V rámci přestavby dopravního terminálu se předpokládá demolice objektu nádraží, které již není potřeba a přestavba nástupišť tak, aby byla bezbariérová a byly zkráceny docházkové vzdálenosti pro přestup mezi železniční a autobusovou dopravou. Na části plochy, ležící v koridoru CNZ-DZ12, jsou stanoveny podmínky využití, které zajišťují přednostní realizaci optimalizace železnice, případně i rozšíření tělesa dráhy a koordinaci přestavby dopravního uzlu.

II.9.4.2.2 Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)

Zeleň veřejná je součástí ploch veřejných prostranství. K umístění zeleně ve větším plošném rozsahu, která je v zájmu všech obyvatel určena pro veřejné využívání, slouží plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně. Úkolem veřejné zeleně je snižování prašnosti, ochlazování veřejných prostor, zvyšování vzdušné vlhkosti, pohledové zhodnocení krajiny a sídla a současně také funkce protierozní, protipovodňová a půdoochranná. Vymezení těchto ploch příznivě ovlivňuje vnitřní i vnější obraz obce v krajině, zvyšuje obytnost území, kvalitu veřejných prostor, a zlepšuje možnosti krátkodobé rekreace místních obyvatel. Jedná se o zeleň parků a lesoparků, drobné plochy parkově upravené zeleně i zeleň pro pobytovou rekreaci, jako například dětská hřiště.

V ÚP jsou tyto zastavitelné a přestavbové plochy:

označení	název, lokalizace, původ	odůvodnění
Z59	Hradisko	Nově vymezena v souvislosti s vymezením ploch pro bydlení na severním okraji zástavby Rájce. V sousedství trafostanice je navrženo veřejné prostranství pro umístění zeleně. V dosavadní ÚPD zahrnuto jako návrhová plocha pro bydlení.
Z60	Hradisko	Po společném jednání z návrhu vypuštěno.
Z61	Hradisko	Po společném jednání z návrhu vypuštěno.
Z62	U Svitavy	Nově vymezena v souvislosti s vymezením ploch pro vybudování silničního obchvatu, které oddělí část současně obdělávaného pole od ostatních souvisle obhospodařených zemědělských ploch. Vzhledem k tomu, že se jedná o zbytkovou plochu v prostoru mezi silnicí a řekou, je navrženo využití, které využívá značnou úrodnost nivních půd a stávající kvalitní zeleň podél řeky. Je navržena plocha pro umístění veřejné zeleně parku, který zatraktivní říční břeh a nabídne místo pro krátkodobou rekreaci obyvatel v blízkosti centra Rájce. K propojení s protější břehem bude využit most z ul. Komenského, na druhém konci plochy by měla být vybudována

označení	název, lokalizace, původ	odůvodnění
		lávka pro pěší a cyklisty v prostoru za hasičskou zbrojnicí.
Z63	Jestřebí - V Humnech	Nově vymezena v souvislosti s vymezením ploch pro bydlení na jižním okraji zástavby Jestřebí. Je navržena nová komunikace, která zpřístupní vymezené plochy pro bydlení. V sousedství nové obslužné komunikace je navrženo prostranství pro veřejnou zeleň v místě, kde se nachází objekt drobné architektury, který bude možné umístit do této plochy.
Z64	Jestřebí - V Humnech	Nově vymezena v souvislosti s vymezením ploch pro bydlení na jižním okraji zástavby Jestřebí. Je navržena nová komunikace, která zpřístupní vymezené plochy pro bydlení. V sousedství nové obslužné komunikace je navrženo prostranství pro veřejnou zeleň v místě nové křižovatky, kde tato plocha zajistí dobré rozhledové podmínky v místě křižovatky a může zde být umístěn objekt drobné architektury.
Z65	Jestřebí - V Humnech	Po společném jednání z návrhu vypuštěno, respektive agregováno s plochou Z64.
Z66	Rájec - Ve žlebě	Vymezená na základě dosavadní ÚPD, která zde vymezila stabilizované plochy urbanizované pro sport a rekreaci. Plocha není zastavěna, vhodně rozšiřuje plochy pro nepobytovou rekreaci v místě, které není pohledově exponováno, je dobře obslužené účelovou komunikací, není významné pro ochranu přírody a krajiny a využívá plochu okolí bývalé skládky. Je zde umožněno umístit hřiště a další zařízení krátkodobé rekreace na plochách veřejné zeleně, navazuje na stávající i navržené plochy individuální rekreace, které zpřístupňuje.
P67	ul. Ol. Blažka	Nově vymezena v souvislosti s vymezením ploch pro vybudování silničního obchvatu, které oddělí část ploch současně využívanou pro bydlení a jako zahrada od plochy stávajícího veřejného prostranství. Vzhledem k tomu, že se jedná o zbytkovou plochu v prostoru mezi silnicí a řekou, je navrženo využití, které využívá stávající kvalitní zeleň podél řeky. Je navržena plocha pro umístění veřejné zeleně parku, který zatraktivní říční břeh a nabídne místo pro krátkodobou rekreaci obyvatel v blízkosti centra Rájce, zpřístupněno může být od nové hasičské zbrojnice pod silničním mostem po břehu řeky.

II.9.4.3 **Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury**

II.9.4.3.1 **Doprava silniční (DS)**

Do ploch dopravy silniční jsou zařazovány zejména plochy státních a krajských silnic, dále pak plochy čerpacích stanic pohonných hmot, důležité prostory pro přestavbu dopravních uzlů, například rozsáhlejší parkoviště P+R (park and ride), rozsáhlejší plochy garáží, které funkčně nesouvisejí s přilehlými plochami, apod..

Silnice

Správním územím města Rájec-Jestřebí jsou trasovány tyto silnice:

silnice	třída/číslo	trasa
Krajská silnice	II/374	Jevíčko – Boskovice – Rájec-Jestřebí – Blansko (+ Adamov – Brno)
	II/377	Tišnov – Černá Hora – Rájec-Jestřebí – Petrovice – Sloup – Vysočany – (Prostějov)
	III/37432	Doubravice nad Svitavou – Holešín (Rájec-Jestřebí)
	III/37433	Rájec-Jestřebí - průjezdná
	III/37436	Ráječko – Rájec-Jestřebí
	III/37724	Rájec-Jestřebí – Žďár
	III/37725	II/377 – Karolín (Rájec-Jestřebí)

Z hlediska širších vztahů má v řešeném území prvořadý význam silnice II/374, která je dle aktualizovaných ZÚR JMK tahem krajského významu. Dalším důležitým (v současnosti nejvýznamnějším) tahem je II/377, zabezpečující přepravní vztahy západovýchodním směrem, z nichž významnější je směr západní, směřující přes Bořitov do Černé Hory na silnici I. třídy tahu na krajské město Brno a na Svitavy. Tyto vztahy jsou nejdůležitější i z hlediska přepravních vazeb.

Ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vyplývá pro územní plán města Rájec-Jestřebí úkol zpřesnit a vymezit 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.

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, která je v návrhu ÚP zohledněna.

V řešeném úseku záměru, figurujícího v ZÚR JMK jako DS26 se předpokládá přenesení komunikace do nové trasy mimo centrum města a jeho zastavěné části a to do prostoru západně Rájce po pravém břehu Svitavy. Obchvat je úrovněvě připojen na silnici II/377 pomocí nově navržené křižovatky na levém břehu Svitavy, dále veden po náspu mezi řekou a areálem výroby na další navrženou úrovněvou křižovatku se sil. III/37433, pak pokračuje přemostěním řeky dále po pravém břehu Svitavy a za severním cípem zástavby Rájce se přemostěním vrací na levý břeh. Za mostem je navržena křižovatka zajišťující napojení Rájce sjezdem na východ a sjezd na účelovou komunikaci západním směrem. Po několika metrech se obchvat napojuje na silnici ve stávající stopě. Vzhledem k tomu, že se nacházíme v území, ohroženém záplavami, je třeba v rámci realizace záměru řešit i technická opatření, která budou na levém břehu Svitavy zabraňovat záplavám, na návrhové plochy silniční dopravy zde navazují návrhové plochy technické infrastruktury jiné pro umístění hrází. Na opačné straně, tedy na pravém břehu Svitavy je naopak nutné zajistit rozlivy a tedy prostupnost tělesa dopravní stavby.

Pro přestavbu silnice II/374 od křižovatky se silnicí II/377, po které bude v krátkém úseku peážovat, je ve směru do Rájceka navržen koridor, v jehož rámci se počítá s rozšířením a úpravami stávajícího tělesa.

U silnice II/377 nejsou navrženy úpravy, kromě výše popsaných nápojných bodů na sil. II/374.

Ostatní silnice III. třídy mají spíše lokální význam. Po realizaci obchvatu sil. II/374 se předpokládá zrušení sil. III/37433 a její převedení do místních komunikací. U silnic III/37725 a III/37432 není zařazení do krajské silniční sítě nezbytné a mohou z ní být výhledově vyřazeny.

Mimo řešené území se na silnici těsně za hranicí obce napojuje na sil. II/377 silnice III/37360 na Kuničky.

Návrhová kategorizace silnic:

silnice	třída/číslo	úsek	návrhová kategorie
Krajská silnice	II/374	Ráječko – Rájec-Jestřebí – Doubravice nad Svitavou	S9,5
	II/377	Černá Hora – Bořitov – Rájec-Jestřebí	S9,5
	II/377	Rájec-Jestřebí – Petrovice	S7,5
	III/37432	Doubravice nad Svitavou – Holešín (Rájec-Jestřebí)	S6,5
	III/37433	Rájec-Jestřebí – průjezdná	S7,5
	III/37435	Ráječko – Rájec-Jestřebí	S6,5
	III/37724	Rájec-Jestřebí – Žďár	S6,5
	III/37725	II/377 – Karolín (Rájec-Jestřebí)	S6,5

Průjezdní úseky silnic II. třídy jsou navrhovány ve funkční skupině B jako sběrné komunikace a průjezdní úseky silnic III. třídy jsou navrhovány ve funkční skupině C jako obslužné komunikace.

Ochranná pásma silnic jsou zobrazena jako limit využití území v koordinačním výkrese.

Koncepce rozvoje města staví na této dopravní dostupnosti území:

- základní dopravní osu v území bude tvořit silnice II. třídy č. 374, vedená od jihu k severu středem řešeného území, od Ráječka vedená v návrhovém koridoru pro přestavbu ve stávající ose, napojující se úrovnově na sil. II/377 a po krátké peáži novou úrovnovou křižovatkou převedená na navržený obchvat Rájce, po úrovnovém vykřížení sil. III/37433 opouštějící zástavbu Rájce a napojující se na stávající trasu za přemostěním Svitavy za severním okrajem zástavby města,
- na tuto silnici se úrovnově připojuje silnice II/377, vedená západovýchodním směrem zástavbou Jestřebí a mezi obytnou zástavbou a výrobními areály a okolo zámku v Rájci směrem na Petrovice,
- v rozvojových plochách je navrženo doplnit síť místních komunikací obsluhujících novou zástavbu, ÚP vymezuje pro jejich vedení plochy veřejných prostranství, trasování bude řešeno podrobnější dokumentací,
- v extravilánu jsou respektována ochranná pásma silnic.

Obsluha veřejnou hromadnou dopravou

Město je obsluženo veřejnou hromadnou autobusovou dopravou zařazenou do Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje (IDS JMK), který je zřizován Jihomoravským krajem.

Město Rájec-Jestřebí náleží v IDS JMK do zóny 245, sídlo je obsluženo řadou linek, vedených po hlavních silničních tazích. Rozmístění zastávek ve městě je dostačující a odpovídá jeho velikosti. Trasy autobusové dopravy uspokojivě pokrývají větší část současných i rozvojových ploch, jak v centrální části města, tak v okrajových místních částech (zde jsou zastávky dostupné v přijatelných docházkových vzdálenostech). Stávající systém obsluhy hromadnou dopravou se nemění, zastávky jsou stabilizované v plochách veřejných prostranství, případně v rámci ploch silniční dopravy a v těchto plochách je lze v případě potřeby posouvat.

Je navržena plocha pro přestavbu přestupního uzlu, otáčení autobusů bude realizováno v rámci této plochy a v přilehlých stabilizovaných plochách silniční dopravy a veřejných prostranství.

Jsou vymezeny tyto koridory silniční dopravy:

označení	název, lokalizace	odůvodnění
CNZ-DS28	Rájec-Jestřebí - Spešov	ÚP navrhuje koridor dopravní infrastruktury v šířce 150 m mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, a v šířce 30 m v zastavěném území pro vedení přeložky silnice II/374 v úseku Rájec-Jestřebí - Spešov. Koridor je veden v ose stávající silnice, jedná se o úpravu stávající silnice, její rozšíření, mírný posun či přestavbu. Pochází ze ZÚR JMK, kde je vymezen pod označením DS 28.
CNZ-DS26	Rájec-Jestřebí – Doubravice nad Svitavou	ÚP navrhuje koridor dopravní infrastruktury v šířce cca 150 m mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, a v šířce 30 m v zastavěném území, pro vedení přeložky silnice II/374 v úseku Rájec-Jestřebí – Doubravice nad Svitavou. Koridor zahrnuje i zastavitelné plochy návrhu obchvatu Rájce a je veden v mírném oblouku k hranici s Doubravicí nad Svitavou. Přeložka musí maximálně zohlednit vymezený ÚSES a návrh přírodní plochy regionálního biocentra K123/NP a zejména zajistit ohrázení této plochy. Pochází ze ZÚR JMK, kde je vymezen pod označením DS 26.

V ÚP jsou tyto zastavitelné a přestavbové plochy:

označení	název, lokalizace	odůvodnění
Z72	Rájec-Jestřebí – Doubravice nad Svitavou	Nově vymezena pro vedení obchvatu Rájce silnicí II/374. Plocha je vymezena od plánované nové křižovatky po levém břehu Svitavy za fotbalovým hřištěm a areálem historického cukrovaru. Část plochy za hřištěm by měla sloužit jako protipovodňová hráz, od místa, kde se napojuje návrh hráze je vedena přes náhon do prostoru mezi náhonem a řekou, v této části je naopak třeba zajistit pokud možno prostupnost tělesa silnice pro přívalové vody, tedy souhrnně funkčnost protipovodňových opatření. Pochází ze ZÚR JMK, kde je vymezena pod označením DS 26.
Z73	Rájec-Jestřebí – Doubravice nad Svitavou	Nově vymezena pro vedení obchvatu Rájce silnicí II/374. Plocha je vymezena od přemostění Svitavy po pravém břehu řeky až na severní okraj Rájce, kde přechází přes Svitavu těsně nad jejím soutokem s Hlavničkou a přemostěním se dostává opět na levý břeh Svitavy, kde se napojuje na stávající těleso silnice II. třídy. Část plochy na levém břehu řeky by měla sloužit jako protipovodňová hráz, mezi mosty na celém pravém břehu řeky by mělo být těleso silnice naopak propustné pro záplavové vody. Pochází ze ZÚR JMK, kde je vymezena pod označením DS 26.
P74	Rájec-Jestřebí – Doubravice nad Svitavou	Nově vymezena pro vedení obchvatu Rájce silnicí II/374. Plocha je vymezena od plánované nové křižovatky po levém břehu Svitavy přes stávající zástavbu - rodinný dům, který bude demolován, kaplička v blízkosti se přenesse do sousední plochy veřejného prostranství. Pochází ze ZÚR JMK, kde je vymezena pod označením DS 26.
P75	u železniční stanice	Nově vymezena pro přestavbu přestupního uzlu BUS - železnice. Plocha je vymezena v místě stávající zástavby, která bude, dle zvolené varianty, částečně nebo zcela zbourána a místo ní vznikne prostor autobusové smyčky pro otáčení autobusů, nástupiště, anebo rozšíření parkoviště P+R (park and ride). Na části plochy, ležící v koridoru CNZ-DZ12, jsou stanoveny podmínky využití, které zajišťují přednostní realizaci optimalizace železnice, případně i rozšíření tělesa dráhy a koordinaci přestavby dopravního uzlu.
Z136	Rájec – Pod Zámkem	Vymezena na základě návrhové plochy vymezené v dosavadně platném územním plánu pro dopravu a dopravní služby. Jedná se o možnost umístění kapacitního parkoviště u státního zámku.

II.9.4.3.2 Doprava drážní (DD)**Železniční dráha celostátní**

Řešeným územím neprochází vysokorychlostní železniční trať.

Je zde veden koridor dálkové dopravy č. 002 Praha – Česká Třebová – Brno – Kúty. A regionální železniční trať č. 260 Česká Třebová – Brno – Vyškov na Moravě. Trať je dvoukolejná elektrizovaná, ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Výhledově se uvažuje o jejím ztrojkolejnění. Ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách je vyznačeno v koordinačním výkrese a návrhem je respektováno.

Územní plán navrhuje zrušení úrovněového křížení s místní komunikací v Jestřebí, vymezuje plochy pro mimoúrovňové křížení místní komunikace se železniční tratí a plochy dopravní infrastruktury silniční a plochy veřejných prostranství pro přestavbu přestupního uzlu, tj. železniční zastávky, která bude mít nově bezbariérový přístup na nástupiště a zastávek autobusové dopravy. Výpravčí budova je dle vyjádření správní organizace zbytečná a lze ji odstranit za účelem lepšího přístupu na nástupiště a přiblížení nástupišť autobusové dopravy.

V ÚP jsou tyto zastavitelné a přestavbové plochy:

označení	název, lokalizace	odůvodnění
P138	Jestřebí – železniční zastávka	Vymezena na základě požadavku na přestavbu přestupního uzlu IDS JMK, koordinaci autobusové a železniční dopravy, vybudování bezbariérového přístupu na nástupiště.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění aktualizace č. 1 a 2 (nabytí účinnosti 31. 10. 2020) vymezují koridor pro veřejně prospěšnou stavbu optimalizace celostátní železniční trati DZ12 trať 260 Brno – Letovice – hranice kraje (-Česká Třebová) o šířce v úseku Blansko – Skalice nad Svitavou 120m, s tím, že může být ve vazbě na zastavěné části zúžen na 90 m minimálně však na 60 m. ZÚR JMK stanovují požadavky na územní plánování, v nichž požadují vytvořit územní podmínky pro optimalizaci železniční tratě č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (- Česká Třebová) včetně všech souvisejících staveb a vytvořit územní podmínky pro vedení koridoru s cílem zkvalitnit úroveň ekologicky šetrné kolejové dopravy a obsluhu území včetně ztrojkolejnění tratě v úseku Blansko – Skalice nad Svitavou.

V Rájci-Jestřebí je koridor vázán na stávající kolejíště. Koridor je vymezen podél osy trati, přičemž požadované minimální šířky jsou dodrženy.

Je vymezen tento koridor dopravy drážní:

označení	název, lokalizace	odůvodnění
CNZ-DZ12	Spešov – Rájec- Jestřebí – Doubravice nad Svitavou	ÚP navrhuje koridor dopravní infrastruktury v šířce 120 m mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, a v šířce min. 90 m v zastavěném území pro optimalizaci celostátní železniční trati 260 Brno – Letovice – hranice kraje (-Česká Třebová) včetně ztrojkolejnění. Koridor je veden v ose stávající dráhy, jedná se o její rozšíření. Pochází ze ZÚR JMK, kde je vymezen pod označením DZ12. Pro zajištění realizace stavby drážní dopravy jsou stanoveny podmínky využití plochy koridoru i navazujících dotčených návrhových ploch.

Vlečky

V blízkosti železniční stanice se nacházejí vlečky, vedoucí do sousedních výrobních areálů, samostatnou vlečku má i keramička. Výrobní areály v sousedství železnice s dobrou dopravní dostupností, blízkou návazností na silnici II. třídy jsou perspektivní v oblasti nákladní dopravy. Ta bude nadále tvořit významný segment dopravy na trati, s cargem a zachováním terminálu – překladiště na území Rájce se počítá, v rámci navržených staveb pro místní komunikace a stabilizovaných výrobních ploch je možné ji i rozšiřovat. K úrovněovému křížení vlečky a pozemní komunikace místní, či silnice, dochází pouze v jednom případě – křížení se silnicí II/374 před vjezdem do keramičky v ul. Spešovská.

II.9.4.3.3 Doprava letecká

Na řešené území nezasahují ochranná pásma letecké dopavy. Zájmová území MO ČR související s letovým provozem a vzdušným prostorem jsou podrobně popsány v kap. II.9.6.1.

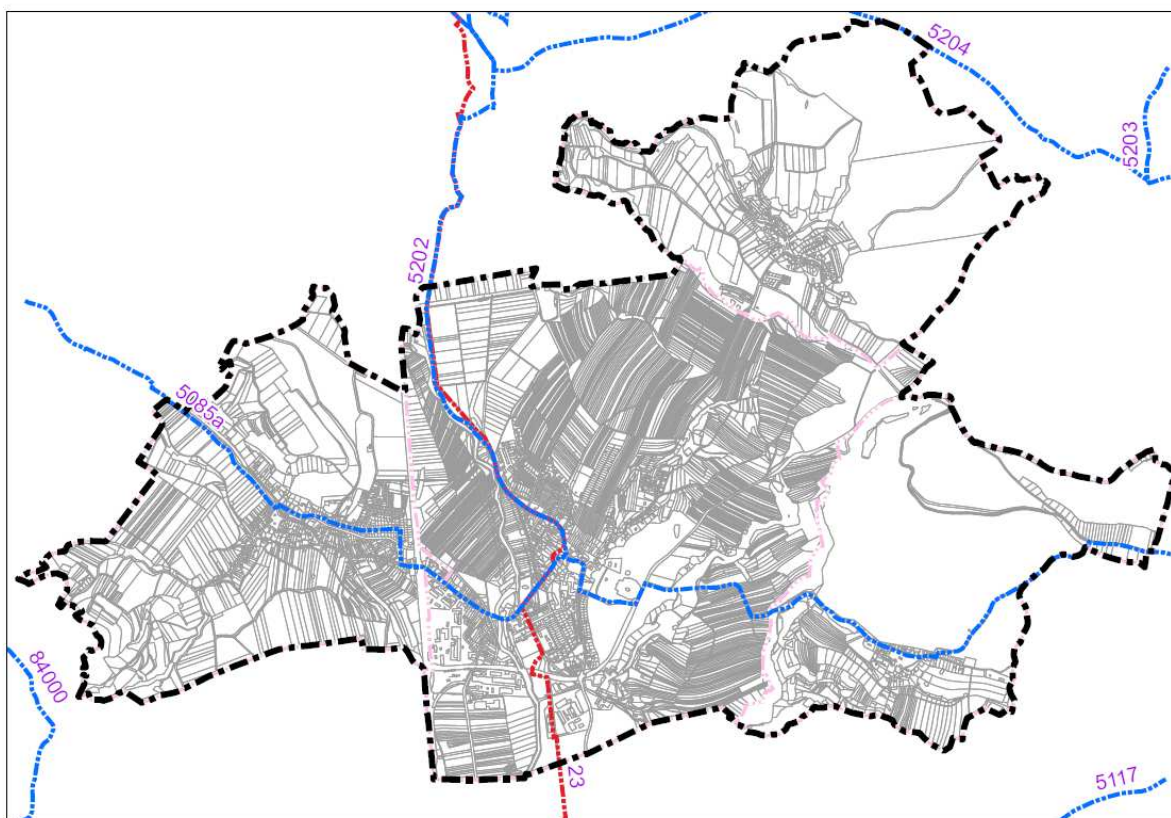
II.9.4.3.4 Doprava jiná

Cyklistická doprava

Cyklistika jako subsystém dopavy plní funkci přepravy osob. Současně však zasahuje i do oblastí sportovní a rekreační.

V území je vymezen záměr mezinárodní cyklotrasy Svitavská stezka, a ve stejné stopě i krajská návrhová cyklotrasa Brno – Blansko – Skalice nad Svitavou – Letovice (– Svitavy – Česká Třebová – Ústí nad Orlicí) záměr č. 23 viz obr. 1.

Územím města procházejí místní cyklotrasy 5085 (Telecí – Hartmanice – Kunštát –) Bořitov – Rájec-Jestřebí – Karolín – Petrovice – Sloup a 5202 Rájec-Jestřebí – Doubravice nad Svitavou – Skalice nad Svitavou. Cyklotrasy jsou ve správním území Rájce-Jestřebí vedeny převážně po silnicích III. třídy a místních komunikacích. S výjimkou krátkých úseků vedených po sinici II. třídy v Rájci v ul. Komenského, ul. Blanenské a před zámkem. V Jestřebí je podél silnice II. třídy pro cyklisty ve směru na Bořitov zbudována cyklostezka. Cyklotrasy jsou zde relativně bezpečné, bezpečnost se ještě zvýší realizací navrženého obchvatu Rájce silnicí II. třídy. Těsně za severní hranicí k. ú. Holešín prochází cyklotrasa 5204 Obora – Doubravice nad Svitavou – Němčice.



obr. 1 – Schéma cyklotras v území

Z hlediska rekreační cykloturistiky je město zajímavé jako východisko do oblasti Moravského krasu (železniční zastávka na trati z Brna).

Význam cyklistické dopavy se v současné době při celkovém trendu jejího nárůstu zvyšuje. Tato situace má dopad na bezpečnost provozu především na silnicích, neboť pro cyklisty často nejsou řešeny samostatné stezky a cyklistická doprava probíhá po jízdnicích pásech silnic společně s dopravou motorovou. Vyloučení cyklistické dopavy ze silniční sítě, zejména silnic I. a II. třídy je žádoucí. Proto je navržena cyklostezka podél silnice II/374 ve směru na Spešov a cyklostezka podél silnice III/37436

ve směru na Ráječko. Tyto cyklotrasy nefigurují v síti turisticky zajímavých regionálních cyklotras, ale jedná se o důležité trasy pro místní obyvatele a možnost jejich dojíždění zejména za zaměstnáním, ale i za vyšší občanskou vybaveností do sousedních obcí (např. Tyco v Ráječku) a do Blanska. Cyklostezka ve směru na Ráječko bude vhodná k převedení návrhové trasy záměru č. 23 viz obr. 1.

Ve vazbě na přestavbu přestupního uzlu u železniční zastávky lze využít ploch pro parkování P+R pro rozšíření o možnost cykloparkingu.

V ÚP jsou tyto zastavitelné a přestavbové plochy:

označení	název, lokalizace	odůvodnění
Z76	na Spešov	Nově vymezena pro výstavbu cyklostezky. Plocha je vymezena podél silnice II/374 od křižovatky u keramičky směrem na Spešov. Je nutné zajistit koordinaci s koridorem pro přestavbu silnice II. třídy. Je vymezeno v dostatečné šíři, umožňující vedení cyklostezky v přilehlém pásu anebo za zábranou, alejí apod..
Z77	na Ráječko	Nově vymezena pro výstavbu cyklostezky. Plocha je vymezena podél silnice III/37436 od vjezdu do areálu zemědělské výroby směrem na Ráječko. Je vymezeno v dostatečné šíři, umožňující vedení cyklostezky v přilehlém pásu anebo za zábranou, alejí apod..
P135	Rájec – sběrné středisko odpadů	Vymezena na základě požadavku na prodloužení cyklostezky na Ráječko podél nového hřiště a sběrného střediska odpadů k propustku pod silnicí.

Pěší doprava

Pro pěší provoz je možno využívat veřejných prostranství, dopravních i jiných ploch tak, jak stanovuje návrh ÚP v podmínkách využití území. Pro pěší dopravu je významná přestavba přestupního uzlu u železniční zastávky, která zajistí bezbariérový přístup na nástupiště. S výrazným využitím pro pěší počítá založení veřejné zeleně mezi obchvatem Rájce a řekou, pro pěší se navrhuje lávka za hasičkou.

Doprava v klidu

Pro odstavování vozidel jsou využívána parkoviště vymezená v ÚP převážně jako plochy veřejných prostranství. Garáže v obytných objektech či na jejich pozemcích nejsou samostatně vymezovány, stejně tak veřejné parkovací plochy u občanské vybavenosti nebo odstavování vozidel v rámci výrobních podniků a podniků služeb. Výjimku z tohoto tvoří bloky garáží, postavené pro parkování obyvatel bytových domů, které nesouvisejí s plochami bydlení, ty jsou samostatně vymezeny jako plochy dopravy silniční. Takové řešení potřeb parkovacích ploch se do budoucna nepodporuje.

Návrhová plocha sloužící zejména pro odstavování vozidel byla navržena za poštu, viz výše. Parkování se bude nadále odehrávat na stávajících plochách veřejných prostranství, u nové zástavby bude zajištěno v rámci pozemků obytných domů.

Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny dle koeficientu min. 1,5 odstavné plochy nebo garážového stání pro 1 bytovou jednotku u bytových domů a min. 2 pro 1 bytovou jednotku u rodinných domů. Všechny komerční, výrobní a skladovací areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.

Nová parkoviště lze umisťovat na plochách vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch.

II.9.4.3.5 Hluk z pozemní dopravy

Zdrojem hluku z pozemní dopravy je doprava silniční a doprava železniční.

Nejvyšší přípustné hodnoty hluku ve venkovním prostředí stanoví nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů. Jsou dány součtem základní hladiny hluku 50 dB (A) a korekcí, přihlížejících k místním podmínkám a denní době v závislosti na způsobu využití území.

Pro zastavěné a zastavitelné plochy, na které se vztahuje požadavek na ochranu před hlukem z dopravy (např. u ploch bydlení apod.) je stanoveno podmíněně přípustné využití, vyžadující, aby na

zastavitelných plochách v sousedství zdrojů hluku (kolem silnic a železnice) byly stavby s chráněnými prostory povolovány pouze tehdy, nebude-li překročena přípustná hladina hluku, chráněné prostory budou navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navržených protihlukových opatření. Přípustnost bude posuzována v rámci řízení dle stavebního zákona.

II.9.4.4 Koncepce rozvoje technické infrastruktury

II.9.4.4.1 Technická infrastruktura - vodní hospodářství (TW)

Vodní toky, vodní plochy

Stav:

Řešené území spadá do povodí řeky Svitavy (4-15-02-058, -059, -066, -067, -68). Na řece, už ve městě, je jez s malou vodní elektrárnou a náhonem. První levý přítok do Svitavy je potok Holešínska, která je v zástavbě přes Holešín zakryta a má dva bezejmenné přítoky. Další levý přítok řeky je Hlavnička a přes Jestřebí protéká potok Býkovka s jedním bezejmenným přítokem částečně přes zástavbu zatrubněným. Do rybníku Klimšák (rekreační) přitéká vodoteč ze zámeckého parku a částečně zatrubněná vodoteč v ulici „V úzkých“. Do Sládkova rybníčku (chovný) přitéká bezejmenný potok a v jižní části katastru Rájce je přítok do Spešovského potoka (ten je ale již mimo řešené území). Přes katastr městské části Karolín protéká Rájecký potok s několika přítoky, který se ale do řeky Svitavy vlévá až mimo řešené území. Na potoce je Lančovský rybník (víceúčelový). Menší vodní rybníčky jsou na většině bezejmenných přítoků a v zámeckém parku. Jako požární (víceúčelová) slouží nádrž v Holešíně a vodní plocha v Karolíně.

Návrh:

Na úpravy toků nejsou žádné požadavky, stávající stav vodních toků a vodních ploch zůstane zachován.

Na ochranu zástavby v Rájci před záplavami řeky Svitavy jsou navrženy ochranné hráze a nad soutokem Býkovky a Svitavy pak poldr s možností rozlivu až po hráze tvořené novou komunikací a stávající železnicí. Jeho velikost a umístění je třeba teprve upřesnit podrobnější dokumentací.

Vodní zdroje

Stav:

Místní části Rájec a Jestřebí jsou v současné době zásobovány pitnou vodou z veřejného vodovodu, který pokrývá celé zastavěné území.

Zdrojem vody jsou podzemní vrty HV401 a 501, v k. ú. Jestřebí a SV1 v k. ú. Karolín, jsou ve správě firmy, zřizované městem. Ze zdrojů HV401 a 501 je voda dopravována do vodojemu Svěslav 650 m³ (max. hladina 352,00 m n. m., min. hl. 347,00 m n. m.) a odtud distribuována do vodovodní sítě místních částí Rájce a Jestřebí. Další vrt HVJ 5 v Jestřebí se pro zásobování veřejné sítě nepoužívá.

Dále se v k. ú. Jestřebí nachází vodní zdroj vrt HV201 s čerpací stanicí a vodovodem směrem na Bořitov. Přiváděč z vodovodu DN 500 Boskovice - Blansko je veden nyní jen jako náhradní zdroj pro Rájec-Jestřebí.

Místní část Holešín je zásobena z vodovodní soustavy Boskovice – Blansko, odbočka z přiváděče je ukončena v ČS a odtud je výtlač do koncového VDJ Holešín (150 m³, 435,0 m n. m.). Z vodojemu je rozváděna vodovodem po místní části.

Místní část Karolín má vlastní zdroj ze kterého je voda čerpána do VDJ Karolín (25 m³, 495 m n. m.)

Městský vodovod využívá vodu z několika vlastních podzemních zdrojů s úhrnnou kapacitou cca 12,5 l/s. Zdroje jsou dostatečné, s určitou rezervou pro rozvoj města. Kvalita vody, dodávané do řešeného území, odpovídá platným vyhláškám.

V katastrálním území Jestřebí se nacházejí ochranná pásma místních vodních zdrojů I. a II. stupně.

Návrh:

Z hlediska využití vodních zdrojů bude zachován stávající stav.

Vodovod**Stav:****Rájec Jestřebí**

V území města je vybudována vodovodní síť, převážně zaokruhovaná. Zásobní síť pracuje v jednom tlakovém pásmu. Zástavba je převážně na kótě terénu 280-325 m n. m. a tlakové poměry v rozmezí 0,71 MPa-0,22 MPa, což je v souladu i s požárními normami.

Problémy nejsou ani v případě rozšiřování zástavby.

Obec může být zásobena i přímo z vodovodního přivaděče Boskovice-Blansko přes redukční šachtu – v současnosti je tento přívod mimo provoz, protože lokální zdroj vody je dostatečný.

Průmyslové podniky a občanská vybavenost je zásobována vodou z veřejného vodovodu.

Současná spotřeba vody pro 3570 obyv. je průměrně 405 m³/den tj. 4,7 l/s. Q_m=460 m³/den. Reálné zvýšení bude pro cca 375 obyvatel x 100 l/obyv/den = 37,5 m³/den a Q_m=52,5 m³/den. Celkem tedy výhledově Q_p= 540 m³/den (6,25 l/s) a Q_m=702,0 m³/den (8,1 l/s).

Přes řešené území – k. ú. Rájec nad Svitavou – vede dálkový vodovodní řad (1. Březovský vodovod) pro město Brno DN 600.

Ochranná pásma vodovodních řadů jsou 1,5 m do DN 500 a hloubky 2,5 m, pro větší profily a hloubky pak 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí.

Holešín

V městské části je stávající vodovod DN 80-100. Zástavba je na kótě 370-413 m n. m. a tlakové poměry jsou v rozmezí 0,65-0,20 MPa, což je v souladu s požárními normami. Pro nově navrhovanou zástavbu RD až po kótu 420 m n. m. budou tlakové poměry jen 0,13 MPa ale hydranty pro požární zabezpečení jsou do 100 m. (V nové podrobné mapě a přehledném profilu od správce vodovodní sítě je uvedena kóta VDJ 439,8 m n. m., což je pro tlakové poměry v nové zástavbě příznivější). Stávající průměrná spotřeba vody je pro 170 obyv. Q_p = 17,0 m³/den (0,2 l/s), Q_m= 24,0 m³/den. Zvýšení o 35 obyv. x 100 l/os/den= 3,5 m³/den (0,04 l/s), Q_m= 5,3 m³/den.

Karolín

V městské části je stávající vodovod DN 80. Zástavba převážně na kótě 435-475 m n. m. (ojedinělé RD po kótu 487 m n. m.) a tlakové poměry v rozmezí 0,2-0,6 MPa (ojediněle 0,07 MPa).

Návrh:

Pro zastavitelné plochy byly doplněny vodovodní řady, které byly pokud možno zaokruhovány. Doplnění místních vodovodních řadů je vymezeno jako koridory technické infrastruktury s označením KT1. Zásobování vodou bude řešeno tak, aby v území pro novou zástavbu byly zajištěny podmínky pro hašení požárů.

Jsou vymezeny tyto koridory technické infrastruktury – vodní hospodářství:

označení	název	odůvodnění
KT1	vodovod místní	ÚP navrhuje koridor technické infrastruktury v min. šířce 4 m pro doplnění místní sítě vodovodních řadů a jejich zaokruhování. Vodovody jsou navrhovány v zájmu budoucí schopnosti zásobení místního obyvatelstva kvalitní vodou, včetně zajištění dostatečného množství vody pro hašení požárů.

Odkanalizování území

V městě je vybudována převážně jednotná gravitační kanalizační síť s odlehčovacími komorami, které vedou přebytečné srážkové vody do vodotečí (Býkovky, Hlavničky a Svitavy). V několika případech se zde nacházejí soustavy oddílné, opět zaústěné do páteřního systému kanalizace jednotné. Odpadní vody z Rájce jsou svedeny prostřednictvím zatrubněného toku Hlavničky, který funguje jako hlavní

kanalizační sběrač, do čistírny odpadních vod, situované na jižním okraji Rájce. Jestřebí je odkanalizováno kmenovou stokou, která začíná v ul. Lesní a pokračuje až ke škole, kde je ČS2, výtakem se pak splašky přečerpávají do stoky v ul. Ol. Blažka, která ústí do další čerpací stanice ČS1. Levý břeh Býkovky je odkanalizován stokou, která začíná u konce zástavby v ul. 9. května a v ul. Luční je ČS1, odkud se splaškové vody přečerpávají na pravý břeh Býkovky a napojují se na tamní systém.

Hlavním recipientem přečištěných vod je řeka Svitava, která městem protéká.

V místních částech Holešín a Karolín se neplánuje v nejbližší době výstavba nové kanalizace, jedná se o oddělené části města, přičemž výstavba menší ČOV v těchto lokalitách by mohla být srovnatelná s jinou možností jejich odkanalizování, tj. připojení na ČOV v Rájci pro Karolín a na ČOV v Doubravici pro Holešín, teoreticky však levnější. Jelikož město ještě nerozhodlo, jakou zvolí ohledně odkanalizování těchto místních částí strategii, a termín možné realizace spadá spíše do vzdálenější budoucnosti, jsou místa, která dosud platná ÚPD vymezovala jako návrh technické infrastruktury pro umístění ČOV v Holešíně a Karolíně, vymezena jako územní rezervy. V současné době jsou v těchto městských částech jen dílčí úseky dešťové kanalizace zaústěné do vodotečí protékající zástavbou a splaškové vody likvidovány v septicích či žumpách (nyní už s možností odvozu na nově modernizovanou ČOV).

Rozvojové plochy jsou navrženy převážně na odkanalizování oddílnou kanalizací, napojené na stávající jednotnou síť. Dešťové vody budou zasakovány přednostně na rozvojových plochách, kanalizace z veřejných prostranství a komunikací bude zasakována v přilehlých návrhových plochách veřejné zeleně (hlavně průlehy), případně odvedena do blízkých vodotečí. V plochách nové zástavby bude zajištěno vsakování dešťových vod dle vyhlášky 501/2006 Sb. § 20,21 v pozdějším znění a to dle hydrogeologický poměrů v dané lokalitě.

Dále jsou ve městě navrhovány plochy průmyslové výroby a plochy pro drobné podnikatelské aktivity, u nichž se nepředpokládá významnější množství odpadních vod z výroby, lokality budou napojeny na stávající ČOV za stejných podmínek, které ukládá vyhláška č. 501/2006 Sb..

V místních částech jsou zemědělské podniky s živočišnou výrobou, odpadní vody z této výroby jsou likvidovány opět v zemědělství. Nové plochy pro zemědělskou výrobu nejsou navrhovány.

V současné době je ČOV po rekonstrukci a intenzifikaci (dokončení říjen 2020), kapacita ČOV je stanovena na 4 300 EO. Vytížení současnou zástavbou (obyvatelé a vybavenost) je průměrně 3 700 EO a průmyslu 505 EO (celkem 4 205 EO). Teoretické zvýšení o 375 obyvatel znamená navýšení o cca 375 EO. Nynější ČOV má tedy rezervu 95 EO.

Ochranné pásmo kanalizace do DN 500 a hloubky do 2,5 m je stanoveno ve vzdálenosti 1,5 m od okraje potrubí, pro větší profily a hloubky pak 2,5 m.

Navrhuje se rozšířit oddílnou kanalizaci do nových rozvojových ploch v souladu s vyhláškou č. 501/2001 Sb. v pozdějším znění.

Stávající systém odkanalizování území se nemění, potřebné kanalizační řady jsou vedeny v blízkosti velké části zastavitelných ploch a kanalizaci stačí rozšířit nebo realizovat přípojky splaškové kanalizace.

Navrhuje se:

Pro zastavitelné plochy jsou doplněny řady pro oddílnou kanalizaci splaškovou (koridory technické infrastruktury **KT2**). Pro nové a také přestavbové plochy dodržovat vyhlášku č. 501/2001 § 20,21 Sb..

Jsou vymezeny tyto koridory technické infrastruktury – vodní hospodářství:

označení	název, lokalizace	odůvodnění
KT2	splašková kanalizace	ÚP navrhuje koridor technické infrastruktury v min. šířce 4 m pro doplnění místní sítě kanalizačních řadů. Místní oddílná splašková kanalizace je navrhována v zájmu zachování hygieny prostředí a čistoty vodních toků.
KT5	dešťová kanalizace	ÚP navrhuje koridor technické infrastruktury v min. šířce 4 m pro doplnění místní sítě kanalizačních řadů a umístění horské vpusti. Dešťová kanalizace je navržena jako podpůrné protipovodňové opatření v místě, kde hrozí lokální povodeň z přívalových srážek, profil v ulici V Humnech, na který bude připojena vykazuje dostatečné parametry pro její zaústění.

II.9.4.4.2 Technická infrastruktura – nakládání s odpady (TO)

Způsob likvidace odpadů se nemění, současný stav je vyhovující a stejný způsob odstraňování komunálního odpadu bude uplatněn i pro návrhové plochy. Plochy pro nakládání s odpadem nejsou většinou plošně významné, větší plocha sběrného dvora je územním plánem samostatně vymezena jako technická infrastruktura - nakládání s odpady (TO). Plochy pro nakládání s odpady mohou být také součástí ploch veřejných prostranství, nebo ploch výroby a skladování.

Kontejnery pro sběr tříděného odpadu budou umístovány přednostně v plochách veřejných prostranství, pro jejich umístění je třeba, v souvislosti s umístováním obslužných komunikací, ponechat dostatečný prostor.

II.9.4.4.3 Technická infrastruktura – energetika (TE)

Zásobování plynem a teplem

Místní části Rájec a Jestřebí jsou v celém rozsahu plynofikovány prostřednictvím VTL plynovodu DN 300, který prochází přes k. ú. Jestřebí, Rájec nad Svitavou, pouze okrajově zasahuje na k. ú. Holešína. RS VTL/STL má kapacitu 3000 m³/hod (na přípojce DN 150) a je dostatečně kapacitní i pro rozvoj města. Samostatná přípojka VTL je pro závod MKZ. Z RS VTL/STL plynovodu je veden plynovod STL k dvěma RS STL/NTL (1000 m³/hod) za hasičkou v Rájci a u zahrádkářského svazu v Jestřebí.

Zástavba je plynofikována nízkotlakými plynovody, které jsou vzájemně propojeny.

Zemní plyn je využíván na vaření, přípravu TUV a vytápění. Ochranná pásma jsou u STL a NTL plynovodů v zástavbě 1,0 m, mimo zástavbu pak 4,0 m od okraje potrubí. Ochranné pásmo VTL plynovodů a RS je 4,0 m. Bezpečnostní pásma od okraje potrubí u VTL DN 150-300 je 20 m, DN 100 15 m a RS VTL/STL 10 m od objektu.

Současná spotřeba je průměrně 2300 m³/hod (4.560.000 m³/rok). Celková spotřeba plynu se v uvedeném období může zvýšit až o 165 m³/hod (150 b.j. x 1,1 m³/b.j.) a 300.000 m³/rok (150x2000), která bude ale ovlivněna energetickou náročností zejména RD (vyhláška 264/2020 Sb.), tj. podporovat snižování energetické náročnosti objektů a rovněž využívání alternativních zdrojů energie, zejména na vytápění a přípravu TUV (solární panely na střechách objektů, tepelná čerpadla, biopaliva, štěpka apod.). Stávající systém zásobování plynem je dostačující a nemění se. Navrhuje se rozšíření NTL rozvodů do rozvojových ploch dle zájmu stavebníků.

Navrhuje se:

- rozšířit nové NTL plynovody do rozvojových ploch,
- snižovat energetickou náročnost objektů využíváním alternativních zdrojů energií vytápění a přípravu TUV (solární panely na střechách objektů, tepelná čerpadla, biopaliva, štěpka a pod.).

Jsou vymezeny tyto koridory technické infrastruktury – energetika:

označení	název, lokalizace	odůvodnění
KT3	NTL plynovody včetně zařízení na síti	ÚP navrhuje koridor technické infrastruktury v min. šířce 4 m pro doplnění místní sítě vedení NTL plynovodu. Nové řady NTL plynovodu jsou navrhovány v zájmu zajištění zásobení rozvojových ploch zemním plynem.

II.9.4.4.4 Zásobování elektrickou energií

VVN 400 a 220kV

Řešeným územím neprochází vedení těchto napěťových hladin.

VVN 110 kV

Řešeným územím prochází vedení VVN 525 Blansko – Boskovice. Vedení je po rekonstrukci na dvojitě, vybavené pouze jedním potahem. V budoucnu bude doplněn druhý potah vedení bez nároku na prostorové rezervy či změny rozsahu ochranného pásma.

VN 22 kV a transformovny 22/0,4 kV a rozvodny

Řešené území je v současné době napájeno venkovními vedeními 22 kV z rozvodny 110/22 kV Blansko.

Jedná se o následující linky:

VN845, VN118 – napájení města Rájec-Jestřebí

VN844

Celkem je v řešeném území situováno 31 trafostanic, z toho 18 distribučních, zbytek odběratelské trafostanice. V případě potřeby bude provedeno posílení stávajících distribučních stanic výměnou strojů anebo výstavbou nové trafostanice s vyšším instalovaným výkonem v místě stávající.

Ochranné pásmo pro stávající, nová a přeložená venkovní vedení 22 kV a kabelová vedení VN je dáno zákonem č. 458/2000 Sb. Veškeré úpravy stávající rozvodné sítě a budování nových rozvodů jsou plně v kompetenci vlastníka a provozovatele – společnosti E.ON Distribuce, a. s.. Zde bude také projednána veškerá výstavba, která zasahuje do ochranných pásem el. zařízení v napěťové hladině 22 kV a menší. Výjimky z ustanovení zák. č. 458/2000 Sb., o ochranných pásmech a písemný souhlas s činností v ochranných pásmech uděluje příslušný provozovatel distribuční soustavy – E.ON Distribuce, a. s..

Územní plán doporučuje:

Provést přeložení volného vedení VN v zastavěném území do podzemních kabelů. Přeložit volné vedení VN do ploch veřejných prostranství či mimo zastavitelné plochy. Doplnit transformační stanici u návrhové plochy Z12/BI pro zajištění zásobování okolních návrhových ploch pro bydlení dále u plochy Z86 VD a Z85 VL

Územní plán navrhuje:

Umístit nové kabelové vedení el. energie pro zásobování rozvojových ploch - koridory technické infrastruktury s označením KT4.

Jsou vymezeny tyto koridory technické infrastruktury – energetika:

označení	název, lokalizace	popis
KT4	kabelové vedení elektrické energie VN 22 kV	ÚP navrhuje koridor technické infrastruktury v min. šířce 4 m pro umístění podzemního kabelového vedení el. energie 22 kV, včetně zařízení na síti - trafostanice. Koridor je vymezen v zájmu zajištění zásobování rozvojových ploch elektrickou energií.

Bilance elektrického příkonu pro návrhové období:

Základním údajem pro návrh distribučního systému je stanovení soudobého maximálního zatížení. Distribuční systém je pak dimenzován tak, aby byl schopen přenést požadovaný výkon v době předpokládaného maxima odběru při dodržení všech aspektů hospodárnosti a bezpečnosti, spolehlivosti a kvality napětí, to vše při minimálních počátečních investicích a provozních nákladech.

Podíl bytového fondu

Z energetického hlediska se pro návrhové období uvažuje s dvojcestným zásobováním obytných domů a průmyslové sféry tj. elektřinou a plynem (topení, vaření, příprava TUV). Dle ČSN 34 10 60 jde tedy o stupeň elektrizace "A", kde se el. energie používá jen ke svícení a pro běžné el. spotřebiče. Vzhledem ke zvyšujícímu se životnímu standardu je nutno mezi takovéto spotřebiče řadit i některé spotřebiče sloužící pro přípravu pokrmů (fritézy, grily, mikrovlnné trouby aj.), které jsou energeticky náročnější.

Je uvažováno s výhledovou hodnotou zatížení na 1 b. j. v RD 2,1 kW a v bytovém domě 1,5kW, což je hodnota pro realizační období po roce 2030.

Aktuálně je na území Rájce-Jestřebí evidováno cca 1375 bytových jednotek (dále jen b. j.) z toho cca 310 b. j. v bytových domech, zbytek, 1065 b. j. v RD. Na nárůst odběru el. energie bude mít částečně vliv navrhovaná výstavba. Dle návrhu se v řešeném území předpokládá výstavba až cca 86 b. j. v bytových domech a cca 128 b. j. v rodinných domech včetně nových bytů vzniklých zvyšováním standardu bydlení (vlivem snižování obloženosti).

Podíl občanské vybavenosti a drobného podnikání

Pro potřeby občanské vybavenosti a drobného podnikání (v ploše smíšené obytné) je uvažováno s měrnou hodnotou zatížení 10 W/m² plochy.

Podíl drobné výroby, skladování a zemědělského podnikání

Pro potřeby výroby je uvažováno s měrnou hodnotou zatížení 20 W/m² plochy.

Celková hodnota nárůstu potřebného soudobého příkonu

Bydlení (stav + návrh): 2702 kW + 398 kW = 3100 kW

Nevýrobní sféra, služby a drobná výroba (stav + návrh): 1552 kW + 394 kW = 1946 kW

Výrobní sféra (stav + návrh): 3968 kW + 2203 kW = 6171 kW

Pro určení celkového nárůstu soudobého zatížení všech odběratelských skupin je třeba počítat se vzájemnou soudobostí maxim. Předpokládáme, že maxima je dosahováno v síti VN ve večerní špičce, pak u sféry bydlení uvažujeme koeficient soudobosti 1,0, u občanské vybavenosti 0,6 a u výrobní sféry 0,2.

Celkový potřebný soudobý příkon řešeného území je stanoven na 5502 kW (3100 + 1168 + 1234 kW)

Z toho na úrovni distribučních trafostanic je třeba zajistit 4268 kW.

Tento příkon bude zajištěn počtem trafost.: $t = 4268 / (400 * 0,95 * 0,8) = 14,03 \Rightarrow 15$ v dim. 400 kVA.

Stávající počet distribučních trafostanic 18.

Z uvedeného plyne, že stávající počet distribučních stanic by byl schopen krýt potřebu příkonu pro návrhové období, přesto jsou navrženy nové trafostanice označené TRN a to z důvodu velkých vzdáleností od stávajících zdrojů anebo proto, že není možné zvýšit instalovaný výkon strojů stávajících trafostanic.

II.9.4.4.5 Technická infrastruktura – spoje (TS)

Komunikační zařízení a sítě jsou v území stabilizovány, zastavitelné plochy nebo koridory nebyly pro rozvoj navrhovány.

Komunikační a dálkové kabely

Řešeným územím prochází kabelová komunikační vedení a trasy optických dálkových kabelů. Nové trasy nejsou navrhovány, v případě potřeby lze kabely umísťovat dle přípustného využití v plochách s rozdílným způsobem využití.

Radioreléové spoje

Řešeným územím prochází více radioreléových tras a je zde umístěno radiokomunikační zařízení, které je třeba respektovat. Územní plán trasy spojů respektuje, nedojde k zásadnímu dotčení těchto zařízení a tras navrhovanou zástavbou.

II.9.4.4.6 Technická infrastruktura jiná (TX)

Řešené území leží v záplavovém území řeky Svitavy (vyhlášeno S-JMK 122114/2015 OrP-Cib). Pro ochranu zastavěného území a zastavitelných a přestavbových ploch jsou navrženy protipovodňové hráze, a to na základě záměrů hrází, vytyčených ve studii Povodí Moravy (Generel protipovodňových opatření). Některé části z těchto podkladových záměrů již byly dokončeny (hráz v ul. Nová až do zahrádek).

V ÚP jsou tyto zastavitelné a přestavbové plochy:

označení	název, lokalizace	odůvodnění
Z78	ul. Komenského	Po společném jednání z návrhu vypuštěno.
Z79	Šamotka	Po společném jednání z návrhu vypuštěno.
Z80	ul. Spešovská	Po společném jednání z návrhu vypuštěno, respektive agregováno s plochou Z83.

P81	ul. Sportovní	Nově vymezena pro výstavbu hráze. Plocha je vymezena v dostatečné šířce 8 m podél západního okraje prům. areálu u řeky Svitavy na ul. Sportovní. Plocha navazuje z obou stran na zvýšené těleso obchvatu silnice II. třídy, které v navazujícím úseku zajistí následnou nepropustnost vůči povodňovým vodám. Umožní výstavbu hráze, která ochrání podnikatelský areál, fotbalové hřiště a zástavbu bytových a rodinných domů až k budově pošty v ulici Sportovní, v území, které je ohroženo povodňovými vodami.
Z82	u Býkovky	Nově vymezena pro výstavbu hráze. Plocha je vymezena v dostatečné šířce 8 m podél pravého břehu Býkovky v Rájci. V užších místech se předpokládá výstavba protipovodňové zdi, přičemž tato místa jsou vymezena v dostatečné vzdálenosti od břehu toku (6 m). Plocha navazuje z jedné strany na těleso železniční dráhy, z druhé strany na silnici, která pokračuje již realizovaným protipovodňovým opatřením v ul. Nová. Umožní výstavbu hráze, která ochrání zástavbu bytových a rodinných domů v ulici Ol. Blažka v území, které je ohroženo povodňovými vodami.

II.9.5 Koncepce uspořádání krajiny

II.9.5.1 Základní zásady uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných kvalit daných umístěním řešeného území na okraji Drahanské vrchoviny, okrajová část severozápadně zástavby Jestřebí už spadá do celku Boskovické brázdy.

Severojižní osu území tvoří tok řeky Svitavy a její poměrně široká niva (cca 1-1,5 km) tvořená svrchnokřídovými sedimenty. Ta je součástí Blanenského prolomu, asymetické úzké a dlouhé zlomové struktury tvořené paralelními poklesy, přičemž část kolem řeky je částí nejnižší položenou. Na ni navazují na západní straně měkké pozvolné pahorky (s převýšením max. 60m), přecházející severně zástavby Jestřebí plynule v obdobné tvary Boskovické brázdy. Celá tato část je málo terénně členitá až plochá, s nadmořskou výškou cca 300-360 m n. m., z části je zastavěná, ostatní plochy jsou v drtivě většině využívány zemědělsky – což je logické, půdy jsou zde kvalitní a dobře přístupné. Plochy zemědělské není vhodné dále scelovat, spíše je na místě další dělení ploch (liniemi, např. cestami, linií zelení, protierozními a retenčními prvky typu průlehy a zasakovací pásy apod., případně dělení ploch na menší výměry pro pěstování jedné plodiny). Plochy trvalé vegetace je v této části území minimum, téměř výhradně jsou vázány na vodní toky.

Dále se pak na východ i západ terén zvedá, geomorfologicky se dostává do tvarů vrchoviny s převýšením 150-200 m.

Západní část zasahuje do okrsku Hořické vrchoviny, kterou tvoří severo-jižně orientovaný protáhlý hřbet (vrchy Bukovice – Jedle – Bukovec – Na Skalách), na východ spadající příkrými zlomovými svahy s projevy mrazového zvětrávání. Tato část území je pak v drtivě většině zalesněna, využívána je (mimo lesního hospodaření) pro pěší i cykloturistiku.

Svahy východně navazující na Svitavu a její nivu jsou méně prudké, okrsek Rozsocháč je vrchovina typická četným členěním menšími vodními toky - přítoky Svitavy – a řadou izolovaných kupovitých hor (Kleneč). V části navazující na Svitavu a zástavby Rájce převažuje zemědělské využití ploch, ačkoli půdy zde již nejsou tak kvalitní a pozemky svažitě. Katastr Karolína pak zabírají z velké části lesy, respektive část rozsáhlého lesního komplexu přesahujícího dalece řešené území. Severovýchodně zástavby Holešina navazuje okrsek Škatulec, který je charakterem podobný, pouze není tvořen granodiority a devonskými křemenci, ale i slepenci a drobami, centrální část tvoří asymetricky vyvinutý hřbet, ale ten do řešeného území již nezasahuje. I zde je pak dominantní zastoupení lesa.

Město Rájec-Jestřebí leží v mírně teplé klimatické oblasti, převládá 3., ve vyšších polohách i 4. vegetační stupeň.

Jedná se o dlouhodobě obhospodařovanou zemědělskou krajinu, jejíž charakter je převážně kulturní, antropogenní, lesy tvoří větší celky, ale jsou situovány pouze na okrajích řešeného území do svažitých

poloh. V centrální části jsou přírodní a krajinotvorné hodnoty v intenzivně obhospodařované krajině omezeny na menší plochy lesních porostů a segmenty krajinné zeleně, které jsou však téměř výhradně vázány na obtížně přístupné svažité terény, případně na vodní toky. Územní plán tyto plochy v maximální možné míře chrání, vymezuje jednak plochy lesní (na pozemcích spadajících do PUPFL), plochy přírodní (což jsou v tomto případě výhradně plochy biocenter, jelikož chráněné plochy se v území nevyskytují), další plochy trvalé (většinou) dřevinné vegetace bez primárního produkčního významu jsou vymezeny jako zezeň přírodního charakteru, na okraji zástavby i jako plochy zeleně sídelní. Ve vazbě na sídlo je významným prvkem též zámecký park. Krajinnou diverzitu zvyšují také plochy zahrad a sadů, které tvoří přirozený přechod mezi sídly a volnou krajinou, jejich výskyt je v území žádoucí. Územní plán stanovuje podmínky využití ploch tak, aby bylo možné jejich polyfunkční využití, tedy zachování produkčních funkcí s tím, že budou doplněny i mimoprodukční funkce – krajina by se tak měla přiblížit krajině harmonické, kde je vztah mezi přírodním a antropogenním prostředím vyvážený.

Územní plán umožňuje, stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, umístění protierozních a protipovodňových opatření a vytváří podmínky pro posílení přirozené retence vody v krajině.

Územní plán stabilizuje stávající síť účelových polních a lesních cest ve volné krajině, včetně významných místních komunikací, jako plochy veřejných prostranství. Nové cesty v krajině jsou vymezeny na základě Plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav. Další komunikace je možné budovat dle přípustného využití v mnoha dalších plochách s rozdílným způsobem využití – především v plochách zemědělských. Biologická propustnost a ekologická stabilita území je posílena návrhem ÚSES.

Hospodaření v lesích není územním plánem zásadně ovlivněno. Územní plán navrhuje pouze drobné plochy k zalesnění. Jisté požadavky vyvolává vymezení prvků ÚSES na pozemcích lesa, což by se v dlouhodobém horizontu mělo promítnout do dřevinné skladby dotčených porostů - změna ve prospěch geograficky původních dřevin, omezena bude i produkční funkce lesa. V ÚP je zakresleno „ochranné pásmo lesa“ (vzdálenost 50 m od hranice lesních pozemků) a nezasahuje do návrhových ploch pro bydlení.

Základní zásady koncepce uspořádání krajiny územního plánu plně respektují stanovení cílových kvalit dle ZÚR Jihomoravského kraje, viz níže.

II.9.5.1.1 Ochrana krajinného rázu

Krajinný ráz je platnou legislativou (zák. 114/1992 Sb. v platném znění), definován jako zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Souhrnně lze znaky krajinného rázu v řešeném území definovat takto:

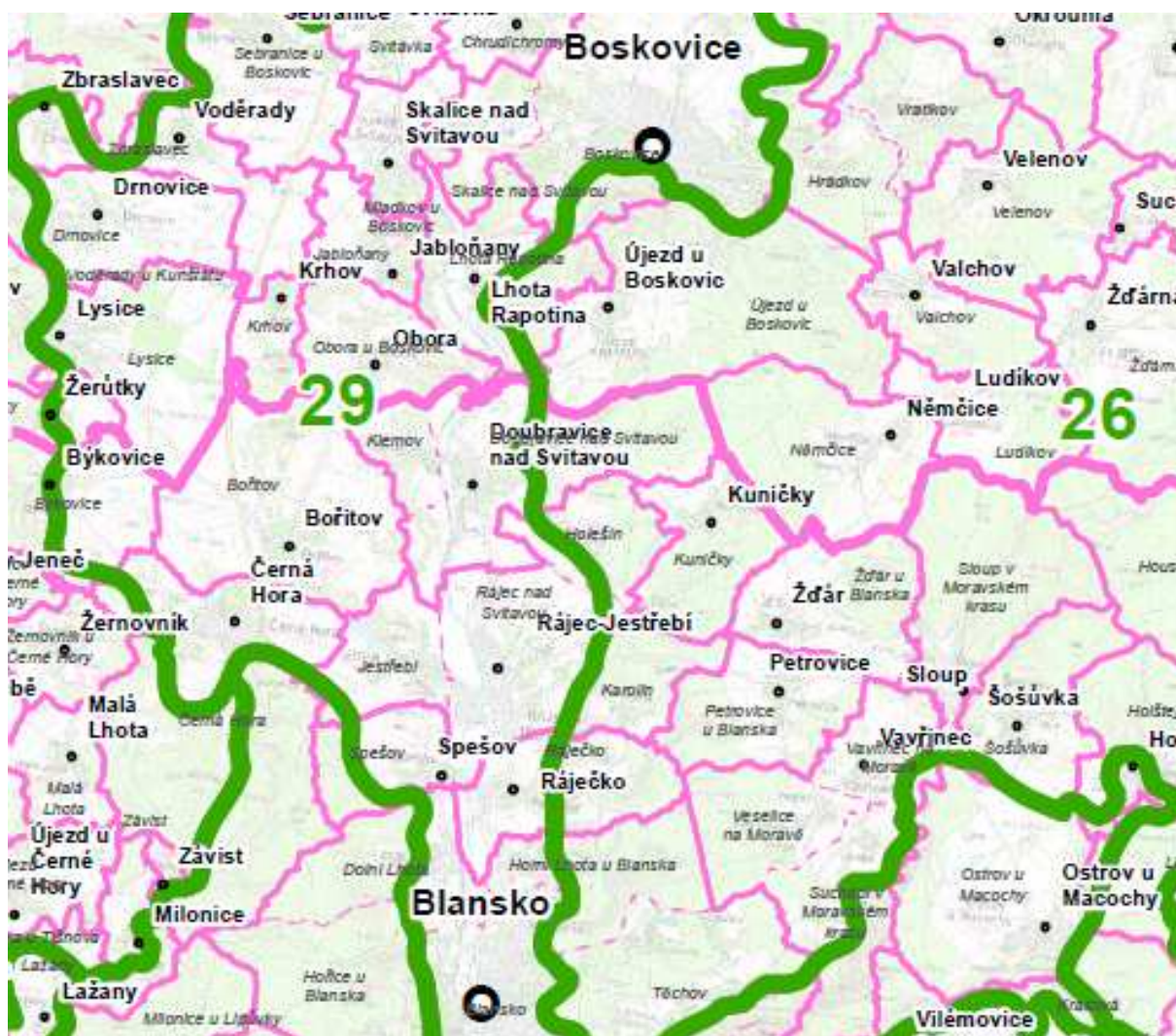
- otevřená až polootevřená krajina, přehledná, výše položené části umožňují dálkové výhledy;
- v současnosti jde o krajinu kulturní, jejíž vzhled tvoří spíše antropický vliv, než přírodní procesy – vhodné je proto i v kontextu zvýšení hodnoty krajinného rázu podporovat přírodní složku území, chránit současné trvalé kultury (lesní i nelesní), podporovat revitalizace vodních toků, realizovat prvky ÚSES apod.;
- geomorfologicky tvoří centrální osu tok Svitavy a její niva, okrajové části se na východě i západě zvedají do vrchoviny;
- zástavba sídel je kompaktní, spíše venkovského charakteru;
- kulturní historickou dominantou jsou kostel Věch svatých a zámek v Rájci, kaple v místních částech se v dálkových pohledech příliš neuplatňují;
- negativními dominanty tvoří poměrně plošně rozsáhlé výrobní plochy a haly v jižní části Rájce-Jestřebí, další umístování výškově, plošně nebo objemově významných staveb není žádoucí;
- centrální část tvoří kromě zástavby zemědělské plochy, převážně orná půda, krajinná zezeň se vykytuje omezeně a je vázána na těžko obhospodařovatelné polohy (svažité terény, zaříznutá

údolí, podmáčené plochy), většinou je liniového charakteru (doprovod vodních toků), okrajové části, které jsou terénně členitější, zabírají z velké části lesy, které tvoří poměrně velké bloky;

- krajinná mozaika je poměrně příznivá, na místě je však drobnější členění zemědělských ploch pro zvýšení biodiverzity, retenčních schopností, snížení rizika eroze a v neposlední řadě i pro zlepšení estetických kvalit.

Vymezení cílových kvalit krajiny

ZÚR JMK stanoví základní typy krajiny, definuje jejich cílové kvality, stanoví požadavky na využití území a úkoly pro územní plánování. Dle „Výkresu typů krajiny podle stanovených cílových kvalit“, spadá správní území Rájec-Jestřebí do dvou, respektive tří oblastí se shodným krajinným typem: centrální část řešeného území spadá do krajinného typu 29 – Boskovicko-blanenský, východní okraj (část k. ú. Holešín a k. ú. Karolín) do krajinného typu 26 – Sloupsko-kořeňecký a západní okrajová část k. ú. Jestřebí spadá do krajinného typu 27 - Hořicko-soběšický.



Výřez ze ZÚR JMK, výkresu I.3: Výkres typů krajiny podle stanovených cílových kvalit

Územní plán chrání stávající krajinnou zeleň (lesní i nelesní) začleněním do ploch lesních, přírodních a zeleně přírodního charakteru, které jednak stabilizuje, dále též doplňuje – navrhuje. Realizaci dalších ploch a linií zeleně pak uvádí jako přípustné kdekoli v plochách zemědělských;

Revitalizace vodních toků je přípustná v mnoha typech ploch s rozdílným způsobem využití, respektive ve všech typech, ve kterých by k ní mohlo dojít (zejména v plochách zemědělských, přírodních, zeleně přírodního charakteru a samozřejmě u vodních toků a ploch);

Požadované vytváření územních podmínek pro ochranu krajiny před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb je zahrnuto v podmínkách ochrany krajinného rázu a podmínkách prostorového uspořádání.

Územní plán vytváří územní podmínky pro zlepšení rekreační kvality prostředí v řešeném území zahrnuje plochy lesní, v kterých je rekreace, zejména měkkých forem, přípustná, jsou zde vymezeny i plochy rekreace individuální.

II.9.5.2 Územní systém ekologické stability

Plán ÚSES pro řešené území nebyl doposud zpracován. Pro potřeby územního plánu byl proto v rámci zpracování návrhu územního plánu vytvořen zjednodušený plán místního ÚSES v rozsahu správního území obce Rájec-Jestřebí, který zahrnuje i nadmístní úroveň (v tomto případě pouze regionální), kterou přebírá z platné nadřazené dokumentace (ZÚR Jihomoravského kraje), pouze ji zpřesňuje na měřítko územního plánu. Místní úroveň pak doplňuje dle přírodních podmínek i řešení v navazujících územích. Zpracován byl oprávněnou osobou.

Podkladové dokumentace

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) jsou:

- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (2016):
Ty byly beze zbytku respektovány, dle požadavků z nich vyplývajících byly jednotlivé prvky v územním plánu zpřesněny (rozdílnost měřítek a tím pádem i podrobnosti v ÚPD kraje a obce vyžaduje v územním plánu zpřesnění do podrobnosti parcel)
- Vrstvy sledovaných jevů ochrany přírody a krajiny z územně analytických podkladů (ÚAP) ORP Blansko (úplná aktualizace 2016):

Vrstvy ÚSES obsahují v této dokumentaci pro řešené území jen prvky nadmístní.

- Územní studie krajiny ORP Blansko (AQUATIS a.s., 2019), kapitoly týkající se ÚSES:

Vymezení ÚSES v této studii je pojato jako minimum, všechny prvky v této studii jsou i v návrhu územního plánu. Nicméně z důvodů návaznosti na řešení v sousedních územích a z důvodů respektování doporučovaných prostorových parametrů je navržený systém o něco hustší, propojenější, což by mělo pro jeho funkčnost být přínosem.

- Plán společných zařízení komplexních pozemkových úprav Jestřebí (GB-geodezie, 2017):

Tyto KPÚ byly do návrhu územního plánu převzaty s následujícími úpravami: byla doplněna severní část RK 1419 (mezi LBC Čtvrťky a LBC Větrník v k.ú. Bořitov), důvodem byl v prvé řadě soulad se ZÚR JMK, která v tomto místě RK 1419 vede, v jižní části bylo do téhož koridoru nově návrhem ÚP vloženo LBC 4 Hrubé dílce (dodržení maximální délky RBK), LBC Široký byl naopak zrušen, respektive se stal součástí nadmístního RBC 1537 Bukovice (opět jde o soulad se ZÚR JMK). LBC 1, sledující tok Býkovky, byl zúžen, konkrétně z něj byla vyčleněna cyklostezka 5085A, protože takový souběh není pro fungování prvku ÚSES žádoucí, respektive nemá smysl takovou plochu zahrnovat do plochy biokoridoru.

- Plán společných zařízení komplexních pozemkových úprav Holešín (DWK GEO spol.s r.o., 2012):

Tyto KPÚ byly do návrhu územního plánu převzaty s následujícími úpravami: V k.ú. Holešín se nachází jen prvky místní úrovně, nicméně i zde bylo vloženo jedno LBC, konkrétně LBC 5 Rozsochy do osy biokoridoru sledujícího tok Holešínky a jejího pravobřežního přítoku z důvodu předkročení maximální doporučené délky lokálního biokoridoru. Ze stejného důvodu bylo vymezeno i LBC 7 Nad Křížkem, i když jeho převážná část už leží v k.ú. Rájec nad Svitavou, plocha pro prvky ÚSES byla v tomto místě respektována (s rozdílem, že část plochy navržená KPÚ pro LBC byla navržena územním plánem pro LBC).

V katastrálních územích Rájec nad Svitavou a Karolín zatím neproběhly komplexní pozemkové úpravy. Pokud by k nim mělo dojít, je možné prvky ÚSES v detailu měnit, nicméně koncepce by měla být zachována, respektovány by měly být doporučené minimální prostorové požadavky.

- Řešení ÚSES v dosud platném územním plánu města Rájec-Jestřebí (S-projekt plus a.s, 2004)

Předchozí územní plán byl zpracován před 16 lety, v této době se přístup k zapracování ÚSES poněkud lišil, takže ÚSES vymezený v ÚPM z roku 2004 nelze v dnešní době pro územní plán bez úprav použít. Řešení tak bylo zohledněno orientačně, ale v předchozí ÚPD bylo z dnešního pohledu značně naddimenzováno, takže návrh prověřil jak jednotlivé prvky, tak i celé větve a jejich význam – celkově došlo z významné redukci, zcela vypuštěny byly legislativně nijak neuchopené ekologicky významné segmenty krajiny (důležité při vymezování ÚSES, nelze je však v ÚPD samostatně vymezit právě kvůli absenci legislativní opory) i interakční prvky, které v zákoně o ochraně přírody a krajiny (ani v prováděcích vyhláškách) opět nejsou nijak definovány, takže jejich vymezování v územních plánech je poněkud problematické. Redukována byla i biocentra a biokoridory, případně jejich větve.

- Prověřeny byly návaznosti na ÚPD sousedních obcí:

Černá Hora	– návaznost není stoprocentní, důvodem však je, že ÚP Černá Hora vymezuje lokální úroveň ÚSES a přes něj nezpřesněné vymezení regionálních prvků se ZÚR JMK. Taková duplicita je však metodicky nesprávná, není tedy na místě na ni navazovat. Územní plán zpřesňuje nadmístní prvky vymezené v nadřazené dokumentaci, totéž by při nejbližší příležitosti mělo být zajištěno i v ÚP Černá Hora;
Bořitov	– návrh ÚP Rájec-Jestřebí plně navazuje na řešení v platném ÚP Bořitov, respektuje LBC Potočiny, LBK sledující tok Býkovky, LBC Větrník, část RBK 1419 i část LBC Čtvrtky;
Doubravice nad Svitavou	– návrh ÚP Rájec-Jestřebí plně navazuje na řešení v platném ÚP Doubravice nad Svitavou, navazuje na vymezení LBC 10, které rozšiřuje a respektuje a pokračuje i ve vymezení koridorů LBK 11, 13 a 14;
Kuničky	– i v tomto případě bylo možné s řešením ÚSES plně navázat na řešení ÚSES v platném ÚPD sousední obce, LBK 5 navazuje na LBC Údolí nad Kuničkami (ačkoli v detailu není jasné, zda zasahuje až k okraji katastru nebo z něho vychází LBK), návrh ÚP navazuje i na LBK sledující tok Ráječského potoka (ačkoli i zde jsou drobné obtíže v detailu u hranice katastru, koncepce je zachována);
Petrovice	– řešení v ÚP Petrovice vyžaduje návaznost pouze v jediném místě, LBK 11 proto navazuje na LBC 6 na území Petrovic, tato návaznost je bez problémů;
Ráječko	– řešení ÚSES navazuje i na řešení v ÚP Ráječko, v tomto případě s drobnými odchylkami (které jsou z velké části dány pravděpodobně tím, že při zpracování ÚP Ráječko byla snaha navázat na řešení v doposud platném ÚPM Rájec-Jestřebí). Od východu – LBK 12 navazuje na neoznačený LBK na území Ráječka. Dále Ráječko očekávalo přesah LBC Prostřední kopaniny na své území, nicméně toto LBC bylo v předchozím ÚPM Rájec-Jestřebí prostorově natolik naddimenzováno, že by se těžko hledaly argumenty pro zachování takovéto velikosti biocentra lokálního významu. Bylo proto významně redukováno a přesah na sousední katastr není třeba. LBK 2 pak přímo navazuje na další bezejmenný LBK na území Ráječka. Následuje krátký úsek navrženého LBK, který měl očividně opět navazovat na řešení v starším územním plánu města Rájec-Jestřebí, nicméně tato větev nebyla do návrhu nového ÚP přebrána, byla vyhodnocena jako nadbytečná. V ose RK 1416B, sledujícím tok Svitavy, je vymezeno LBC 2 Před Vsí, s jehož vymezením počítá i ÚP Ráječko, nicméně prostorově bylo mírně upraveno, aby využilo prostor zazemnělého mrtvého ramene a zároveň využilo oba břehy. V detailu tak bude třeba návaznosti upravit při další změně ÚP Ráječko, k zásadním koncepčním změnám však nedojde.
Spešov	– úprava vymezení LBC 2 Před Vsí u Svitavy nevyvolá potřebu vymezit část tohoto biocentra i na katastru Spešova, ale měla by být zajištěna návaznost RK 1416B, platný ÚP Spešov s ním v tuto chvíli nepočítá. Na LBK 2 v západní části Spešova navazuje v LBK 13 v k. ú. Jestřebí.

Přístup k řešení nadmístní úrovně ÚSES

Řešení regionálního ÚSES je koordinováno s platnými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje. V rámci zpracování ÚP bylo toto řešení zpřesněno. Prvky nadregionálního významu se v řešeném území nenachází.

Přehled prvků nadmístního ÚSES:

název prvku	Popis	stav	rozloha / délka (pouze v rámci řeš. území)
RBC 279 Pod Hamrem	Zatím neexistující regionální biocentrum, které v současnosti tvoří téměř výhradně intenzivně využívané zemědělské plochy, trvalou vegetaci tvoří jen liniové břehové porosty kolem Svitavy. Cílově by mělo jít o olšové jaseniny, doplňovat je mohou louky (ovsíkové – bezkolencové).	chybějící – nefunkční (navržený)	38,5 ha
RBC 1537 Bukovice	Malá část regionálního biocentra zabírajícím vrch Bukovice, který je aktuálně tvořen lesními porosty hospodářského typu, cílově by zde měly být převážně květnaté bučiny.	existující – částečně funkční	3,7 ha
RK 1419	Propojuje RBC 1537 Bukovice s RK 1418, cílově sleduje lesní společenstva 3. až 4. vegetačního stupně, tedy černýšové dubohabřiny až bučiny. V řešeném území tvořen 3 segmenty – část mezi LBC Čtvrťky a LBC Větrník (k. ú. Bořitov) byla vymezena nad rámec PSZ KPÚ Jestřebí (2017), kde tento úsek chybí, bylo však nezbytné ho navrhnout kvůli souladu se ZÚR JMK. Vymezen byl kontextu návazností na řešení v platné ÚPD sousedních obcí a požadavky na doporučené prostorové parametry prvků ÚSES. Část mezi LBC Potočiny (k. ú. Bořitov) a LBC Hrubé dílce byla přebrána z pozemkové úpravy, i když LBC Hrubé dílce bylo v Plánu společných zařízení vymezeno jako součást biokoridoru, návrh územního plánu doplnil biocentrum (s mírným přesahem oproti KPÚ – důvodem byly opět prostorové parametry, i když zde byla maximální délka RBK o něco překročena, důvodem byla vhodnost vymezení LBC Hrubé dílce v této poloze (s ohledem na ekologické podmínky i aktuální vegetaci). Třetí úsek pak propojuje LBC Hrubé dílce s RBC 1537 Bukovice.	chybějící – nefunkční (navržený)	710 m +850 m +470 m
RK 1416B	Hydrofilní biokoridor sledující tok Svitavy a její břehové porosty (cílově převážně olšové jaseniny), propojuje RBC 279 Pod Hamrem a RBC JM14 Dolní Lhota. Při průchodu zástavbou nelze vždy zajistit dostatečnou šířku koridoru a ten je pak zúžen, toto je však obecný problém, důležité je zachovat spojitost, i když místy omezenou.	částečně existující – nedostatečně funkční	960 m +820 m

Vyhodnocení rozsahu RBC 279 Pod Hamrem

Regionální biocentrum je stabilizováno jak dosavadně platným ÚP Rájec-Jestřebí, tak i aktuální ZÚR JMK. Je to záměr nadmístního významu. Toto biocentrum je v ZÚR vymezeno v rozsahu 50 ha, v původním návrhu ÚP zahrnovalo 45 ha. Dle dohody z pracovního jednání bylo zmenšeno dle rozsahu koridoru silniční dopravy CNZ-DS26, po úpravě měří 38,5 ha. Další zmenšování už není žádoucí, jednak by mohlo být chápáno jako nesoulad se ZÚR, dále jako nenaplnění požadovaných minimálních prostorových nároků biocentra daného typu. Dále je třeba zajistit vymezení regionálního biocentra v dostatečném rozsahu po obou stranách vodního toku dle zásad pro vymezování a navrhování

územních systémů ekologické stability v územně plánovací dokumentaci tak, jak je vymezeno i v ZÚR JMK.

K ÚSES obecně: Vymezení a ochrana ÚSES je jedním ze základních způsobů realizace ochrany přírody a krajiny (§2 odst.2 zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny). Dle § 4 odst. 1 téhož zákona platí, že „Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.“ Nejde o ochranu jednotlivých druhů nebo aktuálně mimořádně biologicky cenných lokalit (jako v případě zvláště chráněných území nebo ochrany ohrožených druhů), jde o vytvoření spojitě sítě biocenter (tedy ploch s biotopy, které se v ideálním případě blíží stavu odpovídající potenciální přirozené vegetace) a biokoridorů, které umožní alespoň dočasné přežití většiny druhů biocenter, která spojuje, hlavním úkolem biokoridoru je však umožnit migraci a šíření druhů. ÚSES se vymezuje na základě biogeografického členění území, stanoveny jsou metodiky vymezování určující limitující prostorové faktory prvků ÚSES (velikosti biocenter, délky a šířky biokoridorů). Vymezování prvků ÚSES sice zohledňuje současný stav krajiny, rozhodně to není jediný a rozhodující faktor. Pokud tedy např. v nivě Svitavy, která je jako jiné větší toky jednoznačným biokoridorem, není v příhodné vzdálenosti současný porost (ideálně blížící se olšovému jaseninám), je nezbytné vymezit biocentrum nové, k založení. Dále po proudu umístěné RBC JM14 (mezi Ráječkem a Dolní Lhotou) je tentýž případ, také je vymezeno z převážné části na zemědělské půdě. V nivách je výskyt kvalitních půd v podstatě 100%, prvky ÚSES navíc nejsou jako zábor ZPF vyhodnocovány, ochrany přírody a krajiny je nadřazena ochraně zemědělské půdy.

Vyhodnocení rozsahu a trasování RK 1419

Regionální biokoridor, který propojuje RBC 1537 Bukovice s RK 1418 vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR JMK), jde o záměr nadmístního významu, nelze ho do ÚP nepřevzít. Trasa RK 1419 odpovídá ZÚR, dosavadně platnému ÚP, přičemž reaguje na terén. ZÚR JMK sice vymezují koridor v šířce 400 m, která je územním plánem zpřesněna na potřebných 40 m, ale ani v tomto rozsahu neexistuje trasa, která by se nedotkla zemědělských pozemků. V případě realizace tohoto vymezení, bude biokoridor zastávat i druhotnou funkci protierozní a protipovodňovou.

Koncepce řešení místní (=lokální) úrovně ÚSES

Důležitými faktory koncepce řešení místního ÚSES jsou především:

- uplatnění principu reprezentativnosti a spojitosti;
- návaznost na řešení regionální úrovně ÚSES;
- řešení návazností na hranicích se správními územími sousedních obcí;
- zohlednění metodikou doporučených parametrů stanovených pro jednotlivé typy skladebných částí ÚSES;
- přednostní využívání kostry ekologické stability - situování skladebných částí ÚSES do stávajících ekologicky cennějších partií území;
- zohlednění zpracovávaných KPÚ;
- zohlednění ostatních záměrů na využití území a jejich koordinace.

V území se nachází dva typy prvků lokálního ÚSES (základní dělení dle hydrického režimu):

- hydrofilní – na vodu vázané, sledující zejména menší toky – Býkovku, Ráječský potok, Holešíňku a další menší bezejmenné toky
- mezofilní – hydricky normální až suché prvky ÚSES

Další prvky jsou prvky kombinované, heterogenní, zahrnující jak mokré tak i hydricky normální (místa až výsušné) ekotopy.

Dle stavu, v kterém se dané prvky aktuálně nachází jsou z principu územního plánování děleny na prvky stabilizované a prvky navržené. Z pohledu funkčnosti jsou dále podrobněji děleny:

- prvky stabilizované:
 - existující - ty segmenty krajiny, jejichž plocha odpovídá určeným minimálním parametrům, nebo je větší a s takovými současnými biocenózami, které umožňují existenci alespoň

některých druhů přirozeného genofondu krajiny, dané příslušností k různým STG (skupina typu geobiocénu)

- optimálně funkční jsou prvky s přírodními a přirozenými společenstvy s vysokým stupněm ekologické stability na celé ploše biocentra
 - částečně funkční prvky lze označit ty, kde tato společenstva zaujímají alespoň část plochy
 - málo funkční jsou prvky zahrnující pouze ekosystémy se středním stupněm ekologické stability
- prvky navržené:
 - částečně existující – ty segmenty krajiny, ve kterých plocha stabilních společenstev nedosahuje minimálních prostorových parametrů. Je nutné považovat je za nedostatečně funkční a navrhnout zvětšení plochy o společenstva s vysokým stupněm ekologické stability
 - chybějící - jsou ty prvky ÚSES, v nichž jsou v současnosti zastoupeny pouze ekosystémy s nízkým stupněm ekologické stability, které je nutno změnit tak, aby v budoucnu umožňovaly existenci druhů přirozeného genofondu.

Přehled prvků lokálního (místního) ÚSES:

název prvku	popis	stav	rozloha / délka (pouze v rámci řešeného území)
LBC 1 Na Horních loukách	hydrofilní biocentrum vloženo v RK 1416B, umístěno těsně před soutokem Svitavy a Býkovky, zahrnuje oba tyto toky a nivu mezi nimi plus rybník Klimšák, s ohledem na přímou vazbu na zástavbu může být realizováno i jako „urbánní“ biocentrum, tedy biocentrum s vyšším podílem rekreační funkce, vegetační plochy by měly být realizovány s ohledem na STG	chybějící navržené -	5 ha
LBC 2 Před Vsí	hydrofilní biocentrum vloženo v RK 1416B, zahrnuje tok Svitavy a nejbližší část jeho nivy, v rámci realizace biocentra osázet vhodnými dřevinnými i bylinnými porosty, předpokládá přesah na sousední území	chybějící navržené -	2,6 ha
LBC 3 Čtvrtky	malá část mezofilního biocentra vloženo v RK 1419, většina leží na sousedních katastrech (Bořitov a Doubravice nad Svitavou), biocentrum zvětšeno z důvodů zkrácení délky RK 1419 mezi LBC 3 Čtvrtky a LBC Větrník (k.ú. Bořitov), mimo řešené území je biocentrum spíše funkční, část vymezená v k. ú. Jestřebí je však zcela nefunkční a k doplnění	chybějící navržené -	0,6 ha
LBC 4 Hrubé dílce	heterogenní biocentrum vloženo v ose RK 1419, zahrnuje soustavu malých rybníčků na bezejmenném toku a navazující vzrostlou vegetaci, která přechází od břehové vegetace až po vegetaci vázanou na hydricky normální stanoviště, vymezeno již v dosud platném ÚPM Rájec-Jestřebí	částečně existující – nedostatečně funkční -	3,8 ha

název prvku	popis	stav	rozloha / délka (pouze v rámci řešeného území)
LBC 5 Rozsochy	čistě lokální biocentrum vymezené ve výrazně zaříznutém údolí Holešinky těsně nad zástavbou Holešína, zahrnuje tok a úzkou nivu i lesnaté svahy, které budou již spíše hydricky normální, nově vymezeno z důvodů respektování doporučených prostorových parametrů pro délku lokálního biokoridoru, respektive maximální vzdálenosti biocenter; rozměr (o něco větší než doporučený minimální) je dán jednak tím, že jde o vymezení existujícího biocentra v lesním porostu (nejde tedy o radikální změnu využití), větší velikost LBC též může částečně kompenzovat omezení (zúžení) navazujícího LBC 6 při průchodu zástavbou	existující – částečně funkční	5,3 ha
LBC 6 Holešinka	unikátní lokální biocentrum v hluboce zaříznutém údolí Holešinky, kritický sklon svahu vytváří specifické podmínky pro rozvoj přírodních lesních společenstev kamenitých dubových bučin, úžlabních javorových jaseňin, zakrslých bučin, místy reliktních borů, vymezení i velikost biocentra jsou do návrhu převzaty z platného ÚPM i ÚSK	existující – funkční	17,9 ha
LBC 7 Nad Křížkem	lokální biocentrum zahrnující malý bezejmenný tok jižně Holešína, jeho nivu a navazující stávající porosty, nově vymezeno z důvodů respektování doporučených minimálních prostorových parametrů pro délku lokálního biokoridoru	existující – málo funkční	3,4 ha
LBC 8 Rusalka	další údolní biocentrum (kolem Ráječského potoka, zahrnuje i Lenčovský rybník), v tomto případě je údolí rozevřenější, zahrnuje tedy svěží bučiny a dubové bučiny na svazích, v přímé vazbě na tok jsou žádoucí vlhké javorové jaseňiny, LBC vymezeno i v předchozím ÚPM, vymezeno v lese bez kolize s dalšími záměry, proto byl ponechán tento nadstandardní rozměr	existující – částečně funkční	14,1 ha
LBC 9 Prostřední	Další údolní biocentrum u Ráječského potoka, kolem toku cílově úžlabní javorová jaseňina, na svazích kyselá dubová bučina až bukové doubravy, toto LBC bylo vymezeno i v platném ÚPM, nicméně prostorově bylo v návrhu ÚP významně redukováno – bylo neodůvodnitelně velké a dostávalo se do kolize se zástavbou	existující – částečně funkční	4,7 ha
LBC 10 V Zatáče	Malá část LBC vymezeného většinou plochy na území Doubravice nad Svitavou, navazuje na řešení v platném ÚPM, ÚSK i v KPÚ	existující – málo funkční	0,3 ha

název prvku	popis	stav	rozloha / délka (pouze v rámci řešeného území)
LBK 1	hydrofilní biokoridor sledující tok Býkovky, propojuje LBC Potočiny (Bořitov) s LBC 1 Na Horních loukách, převzat z KPÚ (zúžen, vyloučena cyklostezka), ve většině šířky nedosahuje minimální požadované šířky 20 m, při průchodu zástavbou to ani nelze zajistit, z důvodů zachování spojitosti vymezen i v menších rozměrech	chybějící - navržené	2000 m
LBK 2	hydrofilní biokoridor sledující tok Ráječského potoka, zahrnuje i jeho úzkou nivu, propojuje LBC 9 Prostřední s LBK na území Ráječka	existující - málo funkční	300 m
LBK 3	hydrofilní biokoridor sledující tok Ráječského potoka, zahrnuje i jeho úzkou nivu, propojuje LBC 9 Prostřední s LBC 8 Rusalka	existující - málo funkční	1600 m
LBK 4	malá část hydrofilního biokoridoru sledujícího tok Ráječského potoka, propojuje LBC 8 Rusalka s LBC Rozcestí (Kuničky)	existující - málo funkční	50 m
LBK 5	hydrofilní biokoridor sledující bezejmenný pravobřežní přítok Holešinky, propojuje LBC 5 Rozsochy a LBC Údolí nad Kuničkami na sousedním území	existující - částečně funkční	650m
LBK 6	hydrofilní biokoridor sledující částečně bezejmenný pravobřežní přítok Holešinky, dále pak samotnou Holešinku, LBC 5 Rozsochy a LBC 10 V Zatačce, při průchodu zástavbou opět nebylo možné zajistit dostatečnou šířku, což je kompenzováno větší šířkou koridoru dále pod obcí	částečně existující - nedostatečně funkční	1400 m
LBK 7	hydrofilní biokoridor sledující tok Holešinky, převážnou částí na sousedním území, spojuje LBC 10 V Zatačce s RK 1415 (vázaný na tok Svitavy)	částečně existující - nedostatečně funkční	550 m
LBK 8	hydrofilní biokoridor sledující bezejmenný tok (levobřežní přítok Holešinky), propojuje LBC 7 Nad Křížkem s LBK 7 (sledující tok Holešinky) na sousedním území (Doubravice nad Svitavou)	existující - málo funkční	1400 m
LBK 9	lokální biokoridor propojující LBC 7 Nad Křížkem s LBC 8 Rusalka	existující - málo funkční	700 m
LBK 10	lokální biokoridor propojující jinak izolované LBC 6 Holešinka s LBK 9	chybějící - navržené	270 m
LBK 11	mezofilní biokoridor vedený lesními porosty mezi LBC 8 Rusalka a LBC 3 Kamenice (Petrovice)	existující - málo funkční	1400 m

název prvku	popis	stav	rozloha / délka (pouze v rámci řešeného území)
LBK 12	mezofilní lesní biokoridor navazující na LBK na území Rájčečka, propojuje jiný LBK na území Rájčečka s LBC 9 Prostřední	existující – málo funkční	500 m
LBK 13	mezofilní lesní biokoridor vedený lesními porosty na svazích jihozápadně Jestřebí, navazuje na řešení v k. ú. Spešov, propojuje LBC 1 (Spešov) s RBC 1537 Bukovice	existující – málo funkční	900m

Nepovinnou součástí ÚSES jsou interakční prvky. Zahušťují celou síť a jejich pozitivní působení na funkčnost ekologické sítě je nesporná, nicméně nemají zákonnou oporu, stanovené prostorové parametry a nemusí splňovat ani podmínku spojitosti. Jejich vymezení spadá spíše do možností a podrobnosti komplexních pozemkových úprav, kde také (v k. ú. Jestřebí a v k. ú. Holešín) byly vymezeny. V územním plánu proto nejsou fixovány.

Pro vymezení ÚSES územní plán vymezuje plochy přírodní pod vymezenými biocentry a převážně plochy zeleně přírodního charakteru pro vedení biokoridorů. V případě funkčních částí ÚSES jsou vymezeny plochy stabilizované, v případě částí k založení jsou vymezeny plochy změn v krajině.

V ÚP jsou tyto plochy změn v krajině:

označení	název, lokalizace, původ	odůvodnění
K120	Pod Hamrem	Nově vymezena pro založení biocentra. Je určeno k ponechání plochy ladem a vzrůstu přírodní zeleně. Je možné provést výsadby autochtonních dřevin.
K121	Pod Hamrem	Nově vymezena pro založení biocentra. Je určeno k ponechání plochy ladem a vzrůstu přírodní zeleně. Je možné provést výsadby autochtonních dřevin.
K122	Pod Hamrem	Nově vymezena pro založení biocentra. Je určeno k ponechání plochy ladem a vzrůstu přírodní zeleně. Je možné provést výsadby autochtonních dřevin.
K123	Pod Hamrem	Nově vymezena pro založení biocentra. Je určeno k ponechání plochy ladem a vzrůstu přírodní zeleně. Je možné provést výsadby autochtonních dřevin.
K124	Na Horních loukách	Nově vymezena pro založení biocentra. Je určeno k ponechání plochy ladem a vzrůstu přírodní zeleně. Je možné provést výsadby autochtonních dřevin.
K125	Na Horních loukách	Nově vymezena pro založení biocentra. Je určeno k ponechání plochy ladem a vzrůstu přírodní zeleně. Je možné provést výsadby autochtonních dřevin.
K126	Před Vsí	Po společném jednání z návrhu vypuštěno.
K127	Před Vsí	Nově vymezena pro založení biocentra. Je určeno k ponechání plochy ladem a vzrůstu přírodní zeleně. Je možné provést výsadby autochtonních dřevin.
K128	Čtvrtky	Nově vymezena pro založení biocentra. Je určeno k ponechání plochy ladem a vzrůstu přírodní zeleně. Je možné provést výsadby

označení	název, lokalizace, původ	odůvodnění
		autochtonních dřevin.
K129	Hrubé dílce	Nově vymezena pro založení biocentra. Je určeno k ponechání plochy ladem a vzrůstu přírodní zeleně. Je možné provést výsadby autochtonních dřevin.
K130	Nad Křížkem	Nově vymezena pro založení biocentra. Je určeno k ponechání plochy ladem a vzrůstu přírodní zeleně. Je možné provést výsadby autochtonních dřevin.
K103, K104, K105, K106, K107, K108, K109	RK 1419	Nově vymezena pro založení biokoridoru. Je určeno k ponechání plochy ladem a vzrůstu přírodní zeleně. Je možné provést výsadby autochtonních dřevin.
K110, K114, K115, K116	RK 1416 B	Nově vymezena pro založení biokoridoru. Je určeno k ponechání plochy ladem a vzrůstu přírodní zeleně. Je možné provést výsadby autochtonních dřevin.
K111, K112	LBK 9	Nově vymezena pro založení biokoridoru. Je určeno k ponechání plochy ladem a vzrůstu přírodní zeleně. Je možné provést výsadby autochtonních dřevin.
K113	LBK 10	Nově vymezena pro založení biokoridoru. Je určeno k ponechání plochy ladem a vzrůstu přírodní zeleně. Je možné provést výsadby autochtonních dřevin.
K137	LBK 1	Nově vymezena pro založení biokoridoru. Je určeno k ponechání plochy ladem a vzrůstu přírodní zeleně. Je možné provést výsadby autochtonních dřevin.

II.9.5.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny na řešeném území je relativně dobrá, nejvíce ji ztěžují antropogenní útvary jako jsou tělesa silnic a železnice, historické vazby v krajině a staré cesty byly přerušeny v důsledku intenzivního hospodaření na scelených blocích orné půdy.

Prostupnost pro člověka je zajišťována sítí účelových polních či lesních cest, turistických tras a cyklotras. Pro jejich zachování byla tato síť zahrnuta do ploch veřejných prostranství, významné místní a účelové komunikace v krajině byly v územním plánu stabilizovány. Územní plán řeší především prostupnost sídla a vazbu sídlo-krajina, ta je posílena doplněním místních komunikací v rámci urbanistického řešení.

Účelové komunikace ve volné krajině byly řešeny v rámci plánu společných zařízení dle „Komplexních pozemkových úprav Jestřebí (GB-geodezie, spol. s r.o., 2017)“ a dle „Komplexních pozemkových úprav Holešín (DVK GEO spol.s r.o., 2012)“. Územní plán pouze stabilizuje významné stávající komunikace v krajině, v plochách nezastavěného území (především v plochách zemědělských) je dle přípustného využití obecně možné účelové komunikace budovat. Návrh účelových komunikací byl územním plánem fixován dle výše zmíněných KoPÚ, na ostatním území však většinou fixován nebyl, vzhledem k měřítku řešení ÚP a s přihlédnutím ke skutečnosti, že na polovině území budou pozemkové úpravy teprve řešeny. Na základě pozemkových úprav bylo částečně upraveno vymezení ÚSES, cestní síť byla územním plánem fixována pouze částečně, bude postupováno v souladu s pozemkovými úpravami.

Zachování a zvýšení prostupnosti pro živočišné druhy je zajištěno návrhem územního systému ekologické stability krajiny. Pro skutečné zlepšení stavu je nezbytná realizace navržených opatření. Možné konflikty ÚSES s navrženými dopravními koridory budou řešeny v navazující územně plánovací dokumentaci a podrobnější dokumentací konkrétních staveb, předmětem konkrétních stavebních

opatření bude v rámci dopravních staveb maximální zohlednění biologické prostupnosti a spojitosti ÚSES.

II.9.5.4 Protierozní opatření, meliorace

Územním plán respektoval dochovanou krajinnou strukturu, ta však byla intenzivním a to především zemědělským obhospodařováním v minulosti výrazně narušena (scelování orné půdy, regulace toků, meliorace, rozorání mezí).

Územní plán v první řadě stabilizuje v zemědělské krajině veškeré dochované významné segmenty krajiny (krajinnou zeleň, remízky, stepní lada, zahrady, sady) a dále řeší tuto problematiku návrhem protierozních a protipovodňových opatření. Systém opatření byl vymezen na základě plánů společných zařízení dle komplexních pozemkových úprav, které byly provedeny v Jestřebí a v Holešíně. Do územního plánu byla přebrána opatření, která jsou zobrazitelná v měřítku ÚP, jedná se o plochy pro protierozní meze a interakční prvky – aleje, ty jsou územním plánem vymezeny jako plochy zeleně ochranné a izolační (ZO), viz výše. Jako plochy zemědělské – louky a pastviny (AL) byly z KoPÚ převzaty plochy navržené k zatravnění. Detailní liniová opatření (např. příkopy) nebyla zobrazována, nicméně jejich realizace je umožněna „podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití“ v rámci všech nezastavitelných typů ploch. Dále se doporučuje snížit vodní erozi půdy lepším hospodařením (výběr plodin dle velikosti a sklonu osevních ploch, způsob orby po vrstevnicích apod.) a provést další protierozní a protipovodňová opatření, jako jsou průlehy a příkopy, ÚP tato opatření umožňuje v rámci přípustného využití v plochách nezastavěného území.

V případě střetu jakéhokoliv záměru s melioračními zařízeními, je nutné prověřit, zda tento záměr neovlivní negativně funkčnost systému meliorací.

V ÚP jsou tyto plochy změn v krajině:

označení	název, lokalizace, původ	odůvodnění
K117	Čtvrtky	Nově vymezena v souvislosti s KoPÚ (Aktualizací plánu společných zařízení) v k. ú. Jestřebí. Je určeno k zatravnění a stabilizaci údolnice.

II.9.5.5 Ochrana před povodněmi, retence vody v krajině

II.9.5.5.1 Vodní toky a plochy

Územím protéká řeka Svitava ve směru od severu k jihu. Dále řešeným územím protéká několik dalších vodotečí.

V k. ú. Rájec nad Svitavou:

- VVT Svitava - IDVT - 10100024 - je stanoveno záplavové území (ZÚ), které bylo stanoveno KÚ Jihomoravského kraje dne 11.11.2014, č.j. JMK 36121/2014. Stejným opatřením obecné povahy bylo vymezeno aktualizované AZ ZÚ VVT Svitava v úseku ř. km 11,000 - 68,369 - správa Povodí Moravy, s.p.
- DVT Býkovka - IDVT - 10191493 - správa Lesy ČR, s.p.
- DVT Hlavnička - IDVT 10194305 - správa Povodí Moravy, s.p.
- DVT - IDVT - 10440113 - správa Povodí Moravy, s.p.
- DVT - IDVT - 10199468 - správa Povodí Moravy, s.p.
- DVT - IDVT - 10186336 - správa Povodí Moravy, s.p.
- DVT - IDVT - 10206696 - správa Povodí Moravy, s.p.
- DVT - IDVT - 10199468 - správa Povodí Moravy, s.p.
- DVT - IDVT - 10197228 - správa Povodí Moravy, s.p.
- DVT - IDVT - 10207922 - správa Povodí Moravy, s.p.

- DVT - IDVT - 10197705 - správa Povodí Moravy, s.p.

v k. ú. Jestřebí:

- DVT Býkovka - IDVT - 10191493 - správa Lesy ČR, s.p.
- DVT - IDVT - 10201629 - správa Povodí Moravy, s.p.
- DVT - IDVT - 10195059 - správa Povodí Moravy, s.p.

v k. ú. Holešín:

- DVT Holešínka - IDVT - 10189774 - správa Lesy ČR, s.p.
- DVT PP Holešínky v km 2,8 - IDVT - 10206189 - správa Lesy ČR, s.p.
- DVT LP PP Holešínky v km 2,8 - IDVT - 10204138 - správa Lesy ČR, s.p.
- DVT LP PP Holešínky v km 2, - IDVT - 10204044 - správa Lesy ČR, s.p.
- DVT LP LP PP Holešínky v km 2, - IDVT - 10206379 - správa Lesy ČR, s.p.
- DVT PP Holešínky v km 1,3 - IDVT - 10202042 - správa Lesy ČR, s.p.
- DVT - IDVT - 10185775 - správa Povodí Moravy, s.p.

v k. ú. Karolín:

- DVT Ráječský potok - IDVT - 10191440 - správa Lesy ČR, s.p.
- DVT LP Ráječného potoku - IDVT - 10189346 - správa Lesy ČR, s.p.
- DVT LP Ráječného potoku - IDVT - 10190752 - správa Lesy ČR, s.p.
- DVT LP Ráječného potoku - IDVT - 10187063 - správa Lesy ČR, s.p.
- DVT LP Ráječného potoku - IDVT - 10206519 - správa Lesy ČR, s.p.
- DVT - IDVT - 10204878 - správa Lesy ČR, s.p.
- DVT LP LP Ráječného potoku - IDVT - 10195083 - správa Lesy ČR, s.p.
- DVT LP Ráječného potoku - IDVT - 10198414 - správa Lesy ČR, s.p.
- DVT LP Ráječného potoku - IDVT - 10202349 - správa Lesy ČR, s.p.
- DVT LP Ráječného potoku - IDVT - 10202508 - správa Lesy ČR, s.p.

Přímým správcem VVT Svitava a výše uvedených DVT ve správě Povodí Moravy, s.p. je Povodí Moravy, závod Dyje, provoz Blansko.

U VVT Svitava a zmíněných DVT je respektováno oboustranné volné manipulační pásmo v souvislosti se správou a údržbou vodních toků v souladu s vodním zákonem v platném znění – zák. č. 254/2001 Sb., §49 - Oprávnění při správě vodních toků. Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to: a) u vodních toků, které jsou vodními cestami dopravně významnými nejvýše v šířce do 10 m od břehové čáry, b) u ostatních významných vodních toků jiných než pod písmenem a) nejvýše v šířce do 8 m od břehové čáry, c) u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry.

Hlavními dokumenty, které se týkají dané problematiky jsou:

- zákon č. 254/2001 Sb. - vodní zákon v platném znění a dále platný Národní plán povodí Dunaje, Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje a Plán dílčího povodí Dyje.

Dne 21. 12. 2015 schválila vláda ČR Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje. Ministerstvo životního prostředí vydalo tento plán jako opatření obecné povahy č.j. 90992/ENV/15 ze dne 22. 12. 2015. Závaznou součástí tohoto opatření jsou stanovené cíle a souhrn opatření pro zvládání povodňových rizik. Jedním ze stanovených cílů je i zabránění vzniku nového rizika a snížení rozsahu ploch v nepřijatelném riziku. Protože do řešeného území Rájec-Jestřebí zasahuje oblast s významným povodňovým rizikem, pro kterou byly zpracovány mapy povodňového ohrožení a povodňového rizika (oblast PM – 91), jsou tato rizika v návrhu ÚP Rájec-Jestřebí zohledněna. Oblasti s nízkým, středním a vysokým rizikem jsou zakresleny v koordinačním výkrese. Navrženými opatřeními jsou plochy pro

výstavbu hrází na ochranu zastavěných a zastavitelných ploch. V oblastech vysokého rizika nejsou navrhovány zastavitelné plochy, výjimku tvoří stavby pro dopravní infrastrukturu a plochy výroby a skladování. Ve stanovených podmínkách využití zastavitelných ploch silniční dopravy, navržených v záplavovém území, je stanovena podmínka zajistit funkčnost protipovodňových opatření. Zastavitelné plochy výroby a skladování jsou podmíněny přednostní realizací protipovodňových opatření. V plochách se středním rizikem se nachází vymezená zastavitelná plocha občanského vybavení – sportu, zde je stanovena podmínka využití zamezující výstavbě objektů a zařízení umožňujících shromažďování většího počtu lidí.

Územní plán doporučuje pokud možno nenarušovat přirozenou a přírodě blízkou morfologii a ekologické parametry vodních toků. Zatrubňování nebo zakrývání vodních toků navrhovat (povolovat) jen ve zcela výjimečných, skutečně nezbytných případech, kdy neexistuje jiná varianta a takové technické řešení je ve veřejném zájmu jak je požadováno v Plánu dílčího povodí Dyje.

Na území města se nachází několik vodních nádrží, Klimšák u řeky Svitavy, Sládkovy rybníčky, rybníčky na přítoku Býkovky nad Jestřebím, Lenčovský rybník, nádrže v Karolíně a v zámeckém parku.

II.9.5.5.2 Protipovodňová ochrana

V řešeném území je úředně stanoveno záplavové území Q_{100} a jeho aktivní zóna na řece Svitavě. Záplavové území Q_{100} a omezeně i jeho aktivní zóna zasahují do stávající zástavby města.

Návrh ÚP se nemohl zcela vyhnout návrhu zastavitelných ploch v záplavových územích. Jedná se především o zastavitelné plochy pro dopravní stavby – přeložku silnice II. třídy. Tato přeložka bude řešena tak, aby v případě povodně plnila na levém břehu řeky funkci ohrázení. Přeložka silnice II. tř. bude řeku překonávat mosty, jejich technické řešení bude vycházet z limitů daného území.

Do záplavového území Svitavy dále zasahuje zastavitelná plocha pro výrobu a skladování západně silnice II. třídy od Spešova. Proto, aby nezasahovala do aktivní zóny záplavového území, byla tato rozvojová plocha převzatá z původní ÚPD zmenšena. Kolem této plochy je navrženo ohrázení, stejně tak jsou navrženy další plochy technické infrastruktury jiné pro výstavbu dalších hrází v zastavěném území, viz výše.

Zástavba v ulici Lesní čelila v minulosti lokální povodni z přívalových srážek. Proto byla v rámci pozemkových úprav navržena protipovodňová opatření v lokalitách V Kopcích a Skříby, která jsou zapracována do územního plánu. Tato protipovodňová opatření jsou navíc doplněna technickým opatřením - umístěním koridoru dešťové kanalizace viz výše kapitulu II.9.4.4.1.

II.9.5.5.3 Retence vody v krajině

Pozitivní vliv na celkovou hydrologickou bilanci, na zmírnění lokálních přívalových povodní budou mít navržená protierozní opatření (protierozní meze) a plochy pro stabilizace údolnic – navržené zatravnění, viz výše. Územní plán svým řešením posiluje přirozenou schopnost území retence vody v krajině a společně s vymezeným ÚSES budou mít tato opatření příznivý vliv na odtokové poměry, po realizaci opatření lze očekávat, také výrazné snížení rizika vzniku bleskových povodní.

Pro výrazné posílení retenčních schopností území jsou v ochranném pásmu vodního zdroje navrženy plochy lesní.

V ÚP jsou tyto plochy změn v krajině:

označení	název, lokalizace, původ	odůvodnění
K118	Zadní žlíbek	Nově vymezena pro posílení retenčních schopností území v ochranném pásmu vodního zdroje. Je určeno k zalesnění a stabilizaci údolnice.
K119	Zadní žlíbek	Po společném jednání z návrhu vypuštěno.

II.9.5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenacházejí žádné dobývací prostory, ani zde není vymezeno chráněné ložiskové území.

V severní části k.ú. Karolín je vymezeno ložisko nevyhrazeného nerostu – stavebního kamene č. 3225700 Kuničky, které je dle §7 horního zákona součástí pozemku. Toto ložisko není návrhem ÚP nijak dotčeno.

Na řešené území zasahuje malá část poddolovaného území Spešov 3-Jestřebí. Je vymezeno jako stabilizovaná plocha zemědělská, územní plán jej respektuje.

V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití území není povolena těžba, viz kapitolu I.6, průzkumné vrty lze umísťovat po celém řešeném území mimo zastavěné území.

II.9.5.7 Sesuvná území

V řešeném území se nenacházejí sesuvná území.

II.9.5.8 Radonové riziko

Dle měření radonového rizika z geologického podloží spadá řešené území podle radonové databáze ČGS a Asociace radonového rizika do kategorie středního rizika, převažujícího ve východní části a nízkého rizika, které převažuje v západní části řešeného území.

V ÚP jsou respektovány zájmy ochrany přírody, zájmy ochrany nerostných surovin a dodrženy zákonné normy a vyhlášky týkající se ochrany životního prostředí, návrh není v konfliktu s geologickými zájmy chráněnými podle zvláštních právních předpisů.

II.9.5.9 Rekreace

V řešeném území jsou stabilizovány plochy rekreace – zahrádkové osady. Jedná se pouze o drobné stávající stavby zahradních chatků a domků. Nacházejí se samostatně v krajině a objekty nepřesahují zastavěnou plochu 40 m². Bylo nutno je jako stavební parcely zařadit do zastavěného území a stanovit způsob využití pro rekreaci. Další plochy pro rekreaci nejsou navrhovány, územní plán nepodporuje rozvoj plošné pobytové rekreace. Naopak je podpořena rekreace tzv. „měkkých“ forem, což znamená, že je umožněn rozvoj turistiky, cykloturistiky a ÚP vymezuje plochy zejména veřejných prostranství a veřejné zeleně pro podporu krátkodobé rekreace místních obyvatel v zastavěném území a v jeho bezprostředním okolí.

II.9.6 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Základní členění území města vychází z dělení na území zastavěné a určené k zastavění (zastavitelné plochy) a na území nezastavěné. Dále je celé řešené území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými stanovenými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje). U některých ploch, zejména v případě ploch zastavitelných, byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání. V plochách rekreace individuální je stanoven koeficient zastavěnosti takovým způsobem, aby byl zachován charakter ploch individuální rekreace a tyto plochy nebyly následně využívány v rozporu s jejich charakterem pro bydlení a aby bylo rovněž zajištěno zasakování na pozemku. Pokud tedy bude pozemek o výměře 1000 m² vymezen pro rekreaci, bude pro umístění staveb odpovídat dle stanoveného koeficientu 100 m². Vyšší koeficient by umožňoval umísťovat objekty svojí plochou odpovídající stavbám pro bydlení, plochy rekreace však nejsou vymezeny v částech území vhodných pro rozvoj bydlení, zejména kvůli chybějící infrastruktuře. Pozemky mohou být i větší, proto je rozsah hlavního objektu stanoven na maximálně 100 m².

Plochy se dále člení na plochy stabilizované, bez větších plánovaných zásahů (mají podmínky pro využití a prostorové uspořádání shodné se současným stavem), plochy změn a územní rezervy se stanoveným předpokládaným budoucím funkčním využitím.

V plochách nezastavěného území (AL, AZ, NP, ZP) je stanoveno nepřipustné využití - oplocování pozemků - v zájmu zachování prostupnosti území, dále pak ochrany krajinného rázu - obrazu obce v krajině.

V plochách nezastavěného území (AL, NP, ZP) je stanoveno nepřipustné využití - plantáže rychle rostoucích (energetických) dřevin - v zájmu zachování ekologicky stabilních ploch území, v nichž budou umístovány a ponechány autochtonní dřeviny.

V plochách nezastavěného území (AL, AZ, LE, NP, ZP) je stanoveno nepřipustné využití – staveb ekologických a informačních center - v zájmu zachování obrazu obce v krajině, ekologická centra lze umísťovat v jiných typech zastavitelných ploch (RH, OV, OK) v návaznosti na zastavěné území, nebylo by vhodné umísťovat je ve volné krajině.

V plochách nezastavěného území (ZZ, ZO) je stanoveno nepřipustné využití - těžba nerostů - v zájmu zachování rozmanitosti využití ploch nezastavěného území, jichž je vymezeno pomálu v nevelkých rozlohách, případná těžba by je mohla poškodit, v území se nenacházejí ložiska nerostných surovin.

V nezastavěném území, v plochách přírodních (NP) a zeleně přírodního charakteru (ZP) je nepřipustná těžba nerostů a veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména pokud můžou negativně ovlivnit ekologickou stabilitu plochy nebo nevratně změnit přirozené podmínky stanoviště, včetně staveb a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra, zemědělství, neboť by se jednalo o zásadní zásah do vymezeného systému ekologické stability, který je ve veřejném zájmu ochrany přírody a krajiny třeba chránit. Ze stejného důvodu jsou v těchto plochách nepřipustné plantáže rychle rostoucích (energetických) dřevin a trvalé oplocování pozemků (kromě dočasné ochrany výsadby). Dále je v plochách nezastavěného území - zeleň - zahrady a sady (ZZ) a také v plochách zeleně ochranné a izolační (ZO) stanoveno nepřipustné využití - stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, výrobu, služby a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch a snižující kvalitu soukromé zeleně, těžba nerostů v zájmu ochrany krajinného rázu a obrazu obce, zároveň také rozmanitosti přírody, kdy tyto plochy, vymezené vesměs v menších rozlohách, fragmentují souvislé plochy rozsáhlých zemědělských celků, anebo jsou vymezeny na jejich okrajích a vytvářejí tak přechod mezi zemědělskými a lesními plochami. Plochy zeleně izolační jsou vymezeny převážně pro umístění protierozních opatření, kde by uvedená využití znemožnila opatření realizovat. V plochách lesních (NP) je stanoveno nepřipustné využití - veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra a zemědělství. Uvedené opatření je stanoveno kvůli ochraně lesního půdního fondu, kdy, pokud by bylo možné umísťovat uvedené využití, tato ochrana by nebyla možná. Pro výstavbu ekologických a informačních center je možné využít dostatek ploch v zastavěném území, jehož části se nacházejí i ve volné krajině, zemědělství je možné provozovat na plochách zemědělských a zabírání ploch lesních pro něj není žádoucí. V plochách zemědělských (AZ) a zemědělských – louky a pastviny (AL) je stanoveno nepřipustné využití - veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra. Uvedené opatření je stanoveno kvůli ochraně zemědělského půdního fondu, kdy, pokud by bylo možné umísťovat uvedené využití, tato ochrana by nebyla možná. Pro výstavbu ekologických a informačních center je možné využít dostatek ploch v zastavěném území, jehož části se nacházejí i ve volné krajině, zabírání ploch zemědělských pro výstavbu ekologických a informačních center zde není žádoucí. V plochách vodních a vodohospodářských – vodní toky a plochy (WT) je stanoveno nepřipustné využití - veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro individuální rekreaci, ekologická a informační centra, zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů. Uvedené opatření je stanoveno kvůli ochraně přírody a krajiny, protože se tyto plochy nacházejí převážně ve významném krajinném prvku – nivě řeky Svitavy. Pokud by bylo možné umísťovat uvedené využití, tato ochrana by nebyla možná. Pro výstavbu ekologických a informačních center je možné využít dostatek ploch v zastavěném území, jehož části se nacházejí i ve volné krajině, zemědělství je možné provozovat na plochách zemědělských a rovněž lesnictví je možné provozovat v plochách lesních, ani těžba nerostů zde není žádoucí, ložiska nerostných surovin se zde nevyskytují.

Na řešeném území platí následující podmínky:

II.9.6.1 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
- výstavba vedení VN a VVN,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....),
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

II.9.7 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

II.9.7.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

Územní plán vymezil jako veřejně prospěšnou tuto stavbu drážní dopravy:

- VD1** – optimalizace celostátní železniční trati 260 Brno – Letovice – hranice kraje (-Česká Třebová) (**CNZ-DZ12**), rozšíření drážního tělesa, pochází ze ZÚR JMK, kde je vymezen pod označením DZ12,
- VD19** – přestavba přestupního terminálu IDS, bezbariérového přístupu na nástupiště (v rámci rozvojové plochy **P138/DD**).

Územní plán vymezil jako veřejně prospěšné tyto stavby silniční dopravy:

- VD2** – přeložka II. třídy č. 374 Rájec-Jestřebí – Doubravice nad Svitavou (**CNZ-DS26**), pochází ze ZÚR JMK, kde je vymezen pod označením DS 26,
- VD3** – přeložka silnice II. třídy č. 374 Spešov – Rájec-Jestřebí (**CNZ-DS28**) pochází ze ZÚR JMK, kde je vymezen pod označením DS 28;
- VD4** – okružní křižovatka - zpřístupnění parkoviště P+R a přestupního uzlu u železniční stanice (v rámci rozvojové plochy **P75**), nutná koordinace s **VD1**;
- VD21** – parkoviště u zámku (v rámci rozvojové plochy **Z136/DS**).

Územní plán vymezil jako veřejně prospěšné tyto stavby jiné dopravy:

- VD5** – cyklostezka mimo silnici II. třídy (v rámci rozvojové plochy **Z76/DX**),
- VD6** – cyklostezka mimo silnici III. třídy (v rámci rozvojové plochy **Z77/DX**);
- VD20** – cyklostezka mimo silnici II. třídy (v rámci rozvojové plochy **Z135/DX**).

Dále vymezil tyto veřejně prospěšné stavby místních komunikací, které budou obsluhovat navržené zastavitelné plochy jak pro bydlení a plochy smíšené, tak pro výrobu, bez nichž by nemohly být tyto plochy využity a nebyla by zajištěna prostupnost území pro veřejnost:

- VD7** – místní komunikace (v rámci rozvojové plochy **Z34/PP**),
- VD8** – místní komunikace (v rámci rozvojové plochy **Z35/PP**),
- VD10** – místní komunikace (v rámci rozvojové plochy **Z37/PP**), nutná koordinace s **VD1**,
- VD11** – místní komunikace (v rámci rozvojové plochy **P57/PP**), nutná koordinace s **VD1**,
- VD12** – místní komunikace (v rámci rozvojové plochy **Z42/PP**),
- VD13** – místní komunikace (v rámci rozvojové plochy **Z41/PP**),
- VD14** – místní komunikace (v rámci rozvojové plochy **Z38/PP**),
- VD15** – místní komunikace (v rámci rozvojové plochy **Z39/PP**),
- VD16** – místní komunikace (v rámci rozvojové plochy **Z43/PP**),
- VD17** – místní komunikace (v rámci rozvojové plochy **Z44/PP**),
- VD18** – místní komunikace (v rámci rozvojové plochy **P58/PP**), nutná koordinace s **VD1**;

Stavby dopravní infrastruktury – dopravy drážní, dopravy silniční a místní komunikace ve veřejných prostranstvích pro zajištění prostupnosti území a dopravní obsluhy jsou veřejným zájmem, který převažuje nad zájmem ochrany ZPF.

II.9.7.2 Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

Územní plán vymezil jako veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury, které budou obsluhovat navržené zastavitelné plochy jak pro bydlení a plochy smíšené, tak pro výrobu, bez nichž by nemohly být tyto plochy využity a nebyla by zajištěna obyvatelnost území a jeho trvale udržitelný rozvoj.

- VT1** – vodovod místní (koridor **KT1**),
- VT2** – kanalizace (koridor **KT2, KT5**),
- VT3** – plynovod (koridor **KT3**),
- VT4** – kabelové vedení elektrické energie (koridor **KT4**).

Sítě technické infrastruktury jsou veřejným zájmem, který převažuje nad zájmem ochrany ZPF, navíc ve většině případů umístění sítí (podzemní) nadále umožňuje zemědělské využití území a nenarušuje plochy ZPF.

II.9.7.3 Veřejně prospěšná opatření pro založení prvků ÚSES

Územní plán vymezil jako veřejně prospěšná opatření prvky ÚSES, které jsou navržené pro doplnění a zajištění funkčnosti vymezeného ÚSES. Tyto plochy budou zajišťovat prostupnost území pro živočichy.

- VU1** – regionální biocentrum **RBC 279** (plochy **K120/NP, K121/NP, K122/NP, K123/NP** a **K116/ZP**),
- VU2** – lokální biocentrum **LBC1** (plocha **K124/NP** a **K125/NP**),
- VU3** – lokální biocentrum **LBC2** (plocha **K126/NP** a **K127/NP**),
- VU4** – lokální biocentrum **LBC3** (plocha **K128/NP**),
- VU5** – lokální biocentrum **LBC4** (plocha **K129/NP**),
- VU6** – lokální biocentrum **LBC7** (plocha **K130/NP**),
- VU7** – regionální biokoridor **RK 1416B** (plocha **K110/ZP, K114/ZP** a **K115/ZP**),
- VU8** – regionální biokoridor **RK 1419** (plocha **K103/ZP, K104/ZP, K105/ZP, K106/ZP, K107/ZP, K108/ZP** a **K109/ZP**),
- VU9** – lokální biokoridor **LBK9** (plocha **K111/ZP** a **K112/ZP**),
- VU10** – lokální biokoridor **LBK10** (plocha **K113/ZP**).

Zajištění funkčnosti ÚSES je veřejným zájmem, který převažuje nad zájmem ochrany ZPF, navíc se jedná o změny v území, které do budoucna zvyšují kvalitu i okolních půd a zároveň ve většině případů vymezení ÚSES nadále umožňuje zemědělské využití území a nenarušuje plochy ZPF, proto není zábor půdního fondu na těchto plochách vyhodnocován.

II.9.7.4 Veřejně prospěšná opatření ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami

ÚP vymezuje následující opatření ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami:

VK4 – protipovodňová hráz (v rámci plochy **P81/TX**),

VK5 – protipovodňová hráz (v rámci plochy **Z82/TX**).

Zabezpečení území před povodněmi a jinými přírodními katastrofami je veřejným zájmem, který převažuje nad zájmem ochrany ZPF, navíc se jedná o změny v území, které do budoucna zvyšují kvalitu i okolních půd a zároveň ve většině případů nadále umožňují zemědělské využití území a nenarušují plochy ZPF.

II.9.7.5 Veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenčních schopností území

ÚP vymezuje následující veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenčních schopností území, pokud se navržená opatření nacházejí mimo obecní pozemky a nástroj vyvlastnění je třeba:

VR1 – protierozní opatření (zatravnění) (v rámci plochy **K117/AL**),

VR2 – protierozní opatření (založení plošného interakčního prvku) (v rámci plochy **K100/ZO**, která ochrání zastavěné území před lokální povodní a splachem ornice z výše položených polí).

Zvyšování retenčních schopností území je veřejným zájmem, který převažuje nad zájmem ochrany ZPF, navíc se jedná o změnu v území, která do budoucna zvyšuje kvalitu i okolních půd a zároveň nadále umožňuje zemědělské využití území a nenarušuje plochy ZPF.

II.9.7.6 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

ÚP nevymezil nebyly žádné plochy k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

II.9.7.7 Plochy pro asanaci

K asanaci a ozdravení území nebyly žádné plochy vymezeny.

II.9.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

II.9.8.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

Veřejně prospěšné stavby, pro které by bylo možno uplatnit předkupní právo, nebyly vymezeny.

II.9.8.2 Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení - veřejné infrastruktury

Veřejně prospěšné stavby, pro které by bylo možno uplatnit předkupní právo, nebyly vymezeny.

II.9.8.3 Veřejná prostranství

Byla vymezena tato vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně:

PP1 – veřejná zeleň pro úpravu veřejného prostranství v rámci rozvojové plochy **Z59/PZ** u návrhu zastavitelných ploch v rozvojové lokalitě Hradisko,

PP4 – veřejná zeleň pro úpravu veřejného prostranství v rámci rozvojové plochy **Z62/PZ** u návrhu zastavitelných ploch v rozvojové lokalitě U Svitavy,

PP5 – veřejná zeleň pro úpravu veřejného prostranství v rámci rozvojové plochy **Z63/PZ** u návrhu zastavitelných ploch v rozvojové lokalitě Jestřebí - V Humnech,

PP6 – veřejná zeleň pro úpravu veřejného prostranství v rámci rozvojové plochy **Z64/PZ** u návrhu zastavitelných ploch v rozvojové lokalitě Jestřebí - V Humnech,

Vymezení veřejné zeleně pro zlepšení životního prostředí v sídle je veřejným zájmem, který převažuje nad zájmem ochrany ZPF, navíc se jedná o změny v území, které řeší využití ploch po oddělení části pozemků ZPF od větších celků vlivem jiných záměrů.

II.9.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní plán prověřil potřebu vymezení územních rezerv, zejména plochy vymezené v dosavadní ÚPD. Potřeba rozvoje ploch pro bydlení je závislá na několika faktorech, byly znovu zváženy limity využití území a vhodnost rozvoje na vymezených plochách. Kvůli několika překážkám, které se vyskytují v dosavadně vymezené zastavitelné ploše Pod Zámkem, v neposlední řadě výskyt na plochách BPEJ vysoké třídy ochrany, byla tato převedena do územních rezerv. Tímto krokem se radikálně snížila výměra zastavitelných ploch. Pro další rozvoj byly přednostně prověřovány plochy územních rezerv dosavadně platné ÚPD a část z těchto ploch byla vymezena již jako zastavitelné pro bydlení. Jiné plochy se ukázaly být i do budoucna obtížně využitelné, zejména kvůli obtížné dostupnosti pro obsluhu území, vyplývající z místní geomorfologie, případně kvůli výskytu limitů využití území, byly proto vypuštěny.

Územní plán k možnému budoucímu rozvoji vyznačil tyto plochy a koridory územních rezerv:

Označení plochy v grafické části	Možné budoucí využití		Výměra v ha	Podmínky prověření budoucího využití
	Kód	Podrobnější členění		
R1	BI	bydlení individuální	4,17	lokalita Rájec - u hřbitova, prověřit podmínky prostorového uspořádání plochy, umístění obslužných komunikací, možnosti napojení na technickou infrastrukturu
R2	BI	bydlení individuální	5,54	lokalita Rájec – Pod Zámkem, prověřit podmínky prostorového uspořádání plochy, umístění obslužných komunikací, možnosti napojení na technickou infrastrukturu
R3	BI	bydlení individuální	1,28	lokalita Rájec – Hradisko, prověřit podmínky prostorového uspořádání plochy, umístění obslužných komunikací (včetně dopadů na kapacitu místních komunikací a případné nové dopravní napojení), možnosti napojení na technickou infrastrukturu včetně zaokruhování sítí
R5	TW	technická infrastruktura – vodní hospodářství	0,08	místní část Karolín, možnost umístění ČOV
R6	TW	technická infrastruktura – vodní hospodářství	0,09	místní část Holešín, možnost umístění ČOV

Plochy územních rezerv mohou být využívány v souladu s podmínkami využití stanovenými územním plánem (stabilizované plochy). Potřebu a plošné nároky územních rezerv pro budoucí využití je nutno prověřit, v plochách územních rezerv jsou nepřipustné změny v území, které by mohly možné budoucí využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

II.9.10 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Jedná se o veškeré památkově chráněné stavby ve správním území města. Důvodem pro tuto podmínku je potřeba chránit hodnoty města a zamezit jejich znehodnocení nekvalitní projektovou dokumentací.

II.9.11 Řešení požadavků ochrany obyvatelstva

II.9.11.1 Požadavky § 29, odst.1 písm. k) zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů - zdroje vody pro hašení požárů

Informace o přehledu zdrojů vody pro hašení požárů na území obce je k dispozici na Obecním úřadě.

Zdroje vody mohou být:

1. **Normované – tj. „zdroje požární vody“**, které jsou v souladu s určenými normami a splňují jejich kritéria (ČSN 73 0873 Zásobování požární vodou a ČSN 75 2411 Zdroje požární vody).
2. **Nenormované – tj. „další zdroje vody“**, které nesplňují parametry dané normou. Jsou to např. ty, které nejsou přístupné celoročně, nemají zpevněné komunikace pro požární techniku či nesplňují dané tlakové parametry hydrantové sítě.

Všechny zastavitelné plochy mají navrženo připojení na vodovodní síť, která zajistí dostatek vody i pro hašení požárů, plochy tedy splňují podmínky pro normované zásobování požární vodou, viz kapitolu II.9.4.4.1.

II.9.11.2 Opatření ochrany obyvatelstva, uvedená v § 20 vyhl. MV ČR č.380/2002 Sb.

Požadavkem civilní ochrany k územnímu plánu dle vyhlášky MV č.380/2002 Sb., § 20 je zpracování návrhů ploch pro potřeby:

- a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- b) zón havarijního plánování,
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování, navržení ploch a objektů pro případ nouzového ubytování při vzniku neočekávané mimořádné události,
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěné území a zastavitelná území města,
- g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události. Jedná se především o řešení obslužných komunikací tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek i v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci a o řešení sítí technické infrastruktury s možností operativní úpravy dodávek z jiných nezávislých zdrojů,
- h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Návrh:**ad a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

Na území města se vyskytuje území zvláštní povodně pod vodním dílem Letovice (označení z ÚAP). Jedná se o poměrně rozsáhlé plochy, zasahující celou střední část území podél řeky Svitavy, ale i za náspelem železniční tratě. V tomto území se nachází několik zastavitelných ploch, zároveň však jsou navržena protipovodňová opatření, jako jsou navržené plochy pro výstavbu hrází a také obchvat Rájce je navržen jako protipovodňové opatření, které bude mít mírně eliminující vliv i na území zvláštní povodně. Město má zpracovaný a aktuální povodňový plán, který řeší jak zdroje možných povodní (mimo jiné zátopová vlna při havárii přehrad Křetínka a Bělá), tak organizaci povodňové služby a opatření na ochranu před povodněmi.

ad b) zón havarijního plánování

Zóny havarijního plánování stanovuje pro objekty a zařízení, v nichž je umístěna vybraná nebezpečná chemická látka nebo chemický přípravek, a které jsou zařazeny do skupiny A nebo B, podle odst. 2 § 9 zákona č. 59/2006, o prevenci závažných havárií Sb., krajský úřad, odbor životního prostředí, s cílem snížit pravděpodobnost vzniku a omezit případné následky závažných havárií na zdraví a životy lidí, hospodářská zvířata, životní prostředí a majetek v objektech a zařízeních a v jejich okolí. Hasičský záchranný sbor (dále jen „HZS“) zpracovává pro stanovené ZHP vnější havarijní plány a zabezpečuje realizaci plánovaných opatření v jeho působnosti.

HZS JMK vede přehledy o dalších objektech a zařízeních na území kraje, které manipulují s nebezpečnými látkami, a pro které se nezpracovávají vnější havarijní plány podle uvedených právních předpisů, ale které představují zdroj možného ohrožení obyvatelstva, a pro vybrané z nich zpracovává „Plány opatření“.

Na území města se vyskytuje objekt s umístěnými nebezpečnými látkami, zařazený do skupiny A. Jedná se o objekt společnosti VIA-REK a.s., Oldřicha Blažka 145, Rájec-Jestřebí. HZS Jihomoravského kraje, ve spolupráci s Krajským úřadem Jihomoravského kraje zpracoval v roce 2019 Informaci určenou veřejnosti, kterýžto materiál podrobně zpracovává a informuje o možnostech ohrožení, možných nebezpečných situacích, které by mohly vést k závažné havárii, o možných následcích těchto havárií, o opatřeních provozovatele, způsobu varování osob v případě vzniku závažné havárie, a o žádoucím chování osob v případě vzniku závažné havárie. Tato informace je občanům k dispozici na městském úřadě a na Krajském úřadě Jihomoravského kraje. Vymezená zóna ohrožení kolem objektu s umístěnými nebezpečnými látkami, zařazeném do skupiny A, je převzata z ÚAP ORP Blansko. V této zóně se nachází stávající plochy bydlení, plochy smíšené obytné, ale převážně zasahuje plochy výroby a skladování. Z návrhových ploch do této zóny zasahuje pouze část plochy P69/SM, tedy přestavbové plochy smíšené obytné. Jiné zóny havarijního plánování se v území nevyskytují.

Město má zpracovaný aktuální plán činnosti orgánů města při vzniku mimořádné události (krizový plán), který analyzuje možná ohrožení, a opatření při vzniku mimořádné události.

ad c) návrh ploch pro potřeby ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva je řešeno s ohledem na potenciální zdroje ohrožení. Funkční stálé úkryty se v zástavbě města nevyskytují.

Z důvodů pozastavení výstavby stálých úkrytů bude hlavní těžiště ukrytí obyvatelstva v improvizovaných úkrytech.

Improvizované úkryty (IÚ) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavou radiací, kontaminací radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. IÚ se navrhuje v souladu s plánem ukrytí v dosažitelných vzdálenostech k zabezpečení ukrytí obyvatelstva, jemuž nelze poskytnout stálé úkrytí.

IÚ se budují v mírové době k ochraně obyvatelstva v kterékoliv budově či objektu (sklepy i v patře) individuálně podle konkrétní situace v předem vybraných, optimálně vyhovujících prostorech, ve vhodných částech domů, bytů, provozních a výrobních objektů. Tyto prostory budou upravovány před

účinky mimořádných událostí s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů fyzickými a právníky osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců.

Protiradiační úkryt, budovaný svépomocí (PRÚ-BS) je improvizovaným úkrytem (IÚ), využitelným za třech krizových stavů:

1. nouzového stavu
2. stavu ohrožení státu
3. válečného stavu

Samosprávou města není na Městském úřadě evidován žádný stávající PRÚ-BS. Lze doporučit, aby nově budované podsklepené objekty byly v zájmu majitelů domů řešeny tak, aby vyhovovaly podmínkám, kladeným na improvizované úkryty. Požadovaná kapacita je přibližně 1 m² na osobu.

Doběhová vzdálenost pro úkryty je 500 m, čímž je splněn požadavek dosažení úkrytu do 15 minut. Organizační zabezpečení je nutno řešit na úrovni samosprávy, není řešitelné v územním plánu obce.

Úkrytí žáků mateřských a základních škol se předpokládá ve vlastním objektu. Další úkryty je vhodné koncipovat v rámci budov občanské vybavenosti v centru města, které splňují doběhovou vzdálenost pro velký počet obyvatel. Jedná se o objekty městského úřadu, hasičské stanice, atd.

ad d) návrh ploch pro požadované potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování je řešeno dle havarijního plánu JMK a způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události lze využít pro shromažďování a evakuaci tyto plochy:

- plocha veřejného prostranství a návrhové plochy Z32/PP v ul. Ol. Blažka v Rájci,
- fotbalová hřiště v ul. Sportovní v Rájci,
- nám. 1. máje v Jestřebí,
- parkoviště P+R u železniční stanice v Jestřebí – ul. 9. května.

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události lze využít pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy:

- prostory ZŠ a MŠ Rájec-Jestřebí, tělocvična,
- vhodné nebytové prostory v obytných domech a vhodné prostory v dalších objektech nezasazených mimořádnou událostí.

Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci a v HP JMK.

ad e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Zajištění skladovacích prostor a distribuce materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci a v HP JMK. Lze doporučit prostory ZŠ a MŠ Rájec-Jestřebí, případně nedostatečně využívané výrobní a skladovací areály.

ad f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěné území a zastavitelná území města

Zajištění prostor pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěné území a zastavitelná území města není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci a v HP JMK. Lze doporučit zpevněné plochy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, mimo záplavová území a území vymezená jako riziková z hlediska povodňového ohrožení.

ad g) návrh ploch pro požadované potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

k usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru města zásadní:

- výrobní zóny jsou prostorově a provozně odděleny od zón obytných,
- doprava na komunikacích je řešena v souladu s platnou legislativou (vyhl. č. 23/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů) tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu místních částí v případě zneprůjezdnění komunikací ve městě, místo zúžených profilů v historické zástavbě bude možno objet po jiných komunikacích,
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(v_1 + v_2)/2 + 6\text{m}$, kde $v_1 + v_2$ je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány města v jejich dokumentaci.

ad h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Zajištění ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci, v dokumentacích jednotlivých firem a organizací, které tyto látky v území skladují a v HP JMK, viz bod ad b).

ad i) návrh ploch pro požadované potřeby nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

Pro případ úplné odstávky vodovodu jsou ve městě evidovány a udržovány samostatné jímací objekty (studny) dle přehledu na Městském úřadě.

Organizační ani technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány města s využitím „Služby nouzového zásobování vodou“, kterou stanovuje Směrnice Ministerstva zemědělství ČR, čj. 41658/2001-6000 ze dne 20. prosince 2001, uveřejněná ve Věstníku vlády částka 10/2001.

II.9.12 Ochrana kulturních a přírodních hodnot**II.9.12.1 Ochrana civilizačních hodnot území**

V řešeném území se nacházejí nemovité kulturní památky, t.j. památky zanesené v ÚSKP (Ústřední seznam kulturních památek) pod rejstříkovým číslem:

23626/7-463 boží muka (k. ú. Karolín),

34613/7-581 litinový kříž (k. ú. Rájec nad Svitavou),

27056/7-580 socha sv. Floriána (k. ú. Rájec nad Svitavou),

86975/7-579 socha archanděla Rafaela (k. ú. Rájec nad Svitavou),

28518/7-582 litinový kříž (k. ú. Rájec nad Svitavou),

26545/7-462 kaple (k. ú. Karolín),

24793/7-578 kostel Všech svatých (k. ú. Rájec nad Svitavou);

30112/7-574 – zámek, Blanenská č. p. 1 (k. ú. Rájec nad Svitavou).

Nemovitá národní kulturní památka:

279 – areál - zámek Rájec nad Svitavou, Blanenská 1 (k. ú. Rájec nad Svitavou).

Tyto památky jsou vymezeny jako architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Toto ustanovení zaručí ochranu nemovitých kulturních památek v rámci možností příslušejících územnímu plánu.

Celé řešené území lze považovat za území s archeologickými nálezy. Při zásazích do terénu v řešeném území dochází s velkou pravděpodobností k narušení archeologických hodnot a je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů). Je povinností stavebníka již od doby přípravy záměru podle stavebního zákona, odstranění stavby nebo terénní úpravy oznámit tento záměr Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum (ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

II.9.12.2 Ochrana přírodních hodnot území

II.9.12.2.1 Zvláště chráněná území

V řešeném území se nenacházejí zvláště chráněná území.

II.9.12.2.2 Památné stromy

V řešeném území se nenacházejí památné stromy.

II.9.12.2.3 Natura 2000

V řešeném území se nenacházejí území chráněná soustavou Natura 2000.

II.9.12.2.4 Významné krajinné prvky

V řešeném území se nachází registrovaný významný krajinný prvek č. 274 Větrník.

Z významných krajinných prvků taxativně vyjmenovaných zákonem se v území nachází lesy, vodní toky, rybníky a nivy.

VKP lesy a rybníky nejsou řešením ÚP Rájec-Jestřebí dotčeny. Vodní toky a jejich nivy částečně dotčeny jsou, s ohledem na liniový charakter pak zejména v křížení s liniovými záměry (např. koridory dopravní infrastruktury) – toto dotčení není zásadní a je minimalizováno návrhem mimoúrovňových křížení.

II.9.12.2.5 Ochrana krajinného rázu

Ochrana krajinného rázu je zajištěna §12 zákona 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny, pro ochranu obrazu obce v krajině jsou stanoveny podmínky využití území a prostorového uspořádání, je stanovena koncepce uspořádání krajiny.

II.10 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán Rájec-Jestřebí nově vymezuje zastavěné území (viz kap. II.9.1).

II.10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

II.10.1.1 Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území, především nezastavěných a nedostatečně využitých pozemků v současně zastavěném území obce

Nezemědělskou půdu tvoří v zastavěném území města zastavěné plochy a nádvoří a ostatní plochy, využitě zejména pro dopravní infrastrukturu, veřejná prostranství a zeleň a vodní toky.

Zástavba ve městě a jeho místních částech je víceméně kompaktní, občasnou proluku tvoří zahrady (tedy půda zemědělská). Nezemědělské plochy v zastavěném území jsou v podstatě beze zbytku zastavěné (případně využívané k jinému účelu, např. jako zeleň), pokud jsou využity nedostatečně, jsou navrženy k přestavbě.

Nedostatečné využití se týká zejména ploch výrobních areálů, z nichž některé jsou opuštěné a patří prakticky mezi brownfield (areál dřevozpracujícího průmyslu a skladů u železniční dráhy v Rájci, bývalá sýpka a areál historického pivovaru). Všechny tyto areály jsou celé nebo z části navrženy k přestavbě na plochy smíšené obytné městské (P69/SM, P70/SM, P71/SM).

II.10.1.2 Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území obce

Zemědělská půda v nezastavěných částech stavebních pozemků je v drtivé většině využívána jako zahrady. Část těchto ploch v okrajových částech zástavby je vedena též jako orná půda nebo trvalý travní porost, ale využívány jsou i tak pro zahrady.

Enklávy zemědělské půdy v zastavěném území se vyskytují, jedná se o plochy zahradnictví, které má ve městě výraznou tradici, dále jsou zde soukromé zahrady vázané na přilehlé stavby, případně jiné kultury, nicméně navázané na zastavěné území. Část území identifikovaná jako enkláva zemědělské půdy v zastavěném území obce, která nesouvisí s okolními stavbami pro bydlení, je navržena k přestavbě – lokalita u hřbitova P19/BI, zbytek lokality je zařazen do ploch rekreace – zahrádkové osady. Tento způsob využití se vyskytuje v okrajových částech zastavěného území zejména v Rájci a Holešíně, podmínky využití ploch však neumožňují umísťovat obytnou zástavbu, i nadále se bude jednat o plochy pro zahrádkaření. Zastavěné území bylo vymezeno s ohledem na zemědělský půdní fond, pokud to bylo vhodné, zahrady na okrajích nejsou do zahrnuty do zastavěného území. Podél řeky je ponecháno nezastavěné území, zástavba Rájce a Jestřebí je ponechána oddělená.

II.10.1.3 Využití ploch získaných odstraněním budov a zařízení a využití stavebních proluk

Proluk je v území málo (zástavba je velice kompaktní), vedeny jsou obvykle z důvodů malých rozměrů jako stabilizované plochy, jejich zastavění je tudíž možné, nicméně by zdaleka nepokrylo potřebu pro rozvoj. jedná se často o místa terénních zlomů, která prakticky nelze zastavět. Jako proluku, která je navržena k využití je možno považovat plochu Z9/BI. Je vymezena na samém okraji zástavby, jedná se o plochu zahrady, která však provozně nesouvisí s přilehlými pozemky rodinných domů.

II.10.1.4 Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídel orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci

Převážná většina ploch, navržených pro rozvoj v platné ÚPD byla využita. Část z nich byla převzata do nového ÚP nebo byla vypuštěna (protože byly vymezeny na obtížně využitelných plochách a pohledově exponovaném místě v sousedství zámku). Převzaty (ve stejném rozsahu a využití) jsou plochy Z1/BI, Z6/BI, Z7/BI, Z16/BI, Z22/BV, Z24/RI, Z29/OV, Z83/VL a Z86/VD. Převzaty ve stejném rozsahu, ale k jinému využití jsou plochy Z35/PP, Z37/PP, Z38/PP, Z39/PP, Z43/PP a Z59/PZ. Částečně jsou převzaty, tedy ve stejném využití, ale ve větším rozsahu plochy Z10/BI, Z15/BI, Z17/BI, Z18/BI a Z21/BV. Rozvoj lze tedy považovat za kontinuální.

Důvodem změny využití ploch je nejčastěji fakt, že pro plochy, určené dosavadní ÚPD k zastavění pro bydlení jsou na části těchto ploch nově navržena veřejná prostranství pro umístění obslužných komunikací. Pro rozvoj byla převzata více než polovina navrhovaných ploch.

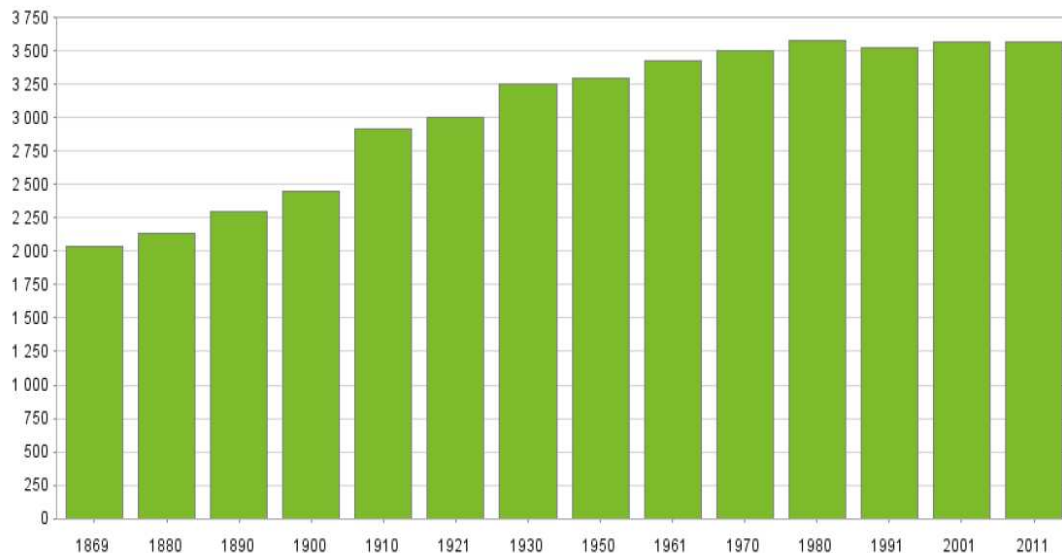
II.10.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

II.10.2.1 Vyhodnocení dosavadního vývoje a současného stavu

Vývoj počtu obyvatel za celou obec i za její jednotlivé části uvádí tabulka níže, včetně roku přiřčení.

Rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Počet obyvatel	3 755	3 645	3 650	3 663	3 662	3 707	3 674	3 689	3 737	3 749
Přirozený přírůstek	-6	11	-3	4	4	10	-11	-4	9	-7
Saldo migrace	4	1	8	9	-5	35	-22	19	39	19
Podíl obyvatel ve věku 0 - 14 let na celkovém počtu obyvatel (%)	14,3	14,8	14,6	14,9	15,4	15,9	15,8	15,7	15,9	15,5
Počet obyvatel ve věku 0 - 14 let	536	538	534	547	563	588	579	579	596	580
Podíl obyvatel ve věku 65 a více let na celkovém počtu obyvatel (%)	15,8	17,3	17,9	18,2	19,0	19,4	19,7	20,1	20,4	20,7
Počet obyvatel ve věku 65 a více let	595	632	655	668	697	720	724	743	763	775
Počet částí obce	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Podíl nezaměstnaných osob dosažitelných (%)	6,0	5,7	.	.	5,4	5,1	3,7	2,4	2,2	1,8
Počet uchazečů o zaměstnání v evidenci úřadu práce - dosažitelní	157	140	.	.	132	123	89	58	51	43
Počet uchazečů o zaměstnání v evidenci úřadu práce	162	148	.	.	139	128	95	63	55	44
Počet uchazečů v evidenci úřadu práce - absolventů	18	11	.	14	8	8	2	2	4	1
Počet uchazečů v evidenci úřadu práce nad 12 měsíců	58	41	.	70	55	44	37	16	9	11
Počet dokončených bytů	3	5	12	15	2	5	9	17	19	14
Počet dokončených bytů v rodinných domech	.	4	11	12	2	5	9	7	19	14
Počet hromadných ubytovacích zařízení	1	1	2	2	1	1	1	1	1	1

Počet obyvatel a domů podle výsledků sčítání od roku 1869



Zdroj: Český statistický úřad, Veřejná databáze

V roce 1980 mělo město Rájec-Jestřebí včetně místních částí 2032 obyvatel, následně počet obyvatel postupně vzrůstal na 3576 v roce 1980. V 90. letech počet obyvatel poklesl na 3521. V průběhu následujících 20. let opět mírně vzrostl ke 3600. Od roku 2010 osciloval kolem 3650 a v posledních pěti letech pozvolna vzrůstá na současných cca 3750 obyvatel. Vývoj byl ovlivněn přibližně dvěma faktory – poklesem počtu pracovních příležitostí ve městě, který je spojen se zánikem stěžejních podniků celostátního významu vlivem transformace společnosti, která způsobila odliv obyvatel v devadesátých letech. Tento pohyb však nebyl tak zásadní jako v jiných podobné velikosti a významu, protože pracovní příležitosti nabídlo i město Blansko a Brno a dobré dopravní spojení zajistilo udržení a posléze návrat obyvatel do města.

Od roku 2010 do roku 2019 bylo dokončeno 101 nových bytů. Z dlouhodobého vývoje plyne každoroční přírůstek dokončených bytů kolem 11.

Bytový fond v obci (SLDB 2011):

		Celkem	rodinné domy	bytové domy	ostatní budovy
Obydlené byty celkem		1 294	987	300	7
z toho právní důvod užívání bytu	ve vlastním domě	821	819	1	1
	v osobním vlastnictví	91	-	91	-
	nájemní	217	29	187	1
	družstevní	2	-	2	-
z toho s počtem obytných místností	1	55	11	44	-
	2	97	52	44	1
	3	316	203	111	2
	4	355	287	68	-
	5 a více	401	392	9	-

Obložnost obydlých bytů v roce 2011 činila 2,76 obyvatel. Trendem současnosti je obložnost bytů kolem 2,5 obyvatele na byt a dále klesá (s rostoucím počtem obyvatel sídla – u velkých měst až na 2,4).

II.10.2.2 Posouzení požadavků na novou výstavbu

Pravděpodobně díky nedostatečnému rozvoji obytného zázemí Brna se toto stává zdrojem zájemců o bydlení v dosažitelných obcích, zejména podél železniční trati. Dalším faktorem, který ovlivňuje přitažlivost obce pro bydlení je okolní příroda a krajina, zajišťující rekreaci v sídle. Vzhledem ke zkvalitňování dopravní sítě, a to nejen železniční dopravy, ale i silniční, a k připravované přestavbě přístupného uzlu, tato atraktivita se bude ještě zvětšovat a město má velký potenciál pro rozvoj. Tento rozvoj je však limitován jinými faktory, nesnadno se zajišťují zejména dostatečné zdroje pitné vody a kapacity kanalizačního systému jsou rovněž relativně omezené, i když probíhá rekonstrukce a zkapacitnění ČOV. Dostupnost krajského města Brna je velmi dobrá, je vzdáleno přes 30 km, ale jeho dosažitelnost prostřednictvím silnic I/43 a II/377 je cca 40 minut.

Dále je ve městě dostupná veřejná vybavenost, jejíž náplň a kapacita odpovídá velikosti a významu sídla.

Kapacity zastavitelných ploch ve městě dle současně platné ÚPD jsou malé. Největší plocha Pod Zámekem je blokována vlivem sporů o vlastnická práva a přestože je na lokalitu zpracována územní studie, je tato plocha prakticky nevyužitelná. Ostatní plochy byly již téměř, nebo beze zbytku využity. V průběhu posledních 10 let bylo přijato mnoho změn územního plánu v souvislosti s tím, že některé dříve vymezené plochy se ukázaly být nevhodné pro zástavbu (např. problematické pro napojení na veřejnou infrastrukturu) a takto postupně byly prověřovány stále nové plochy (přičemž ty staré byly vypouštěny).

Při vyhodnocení kapacit návrhových ploch byla velikost parcely pro RD stanovena 400-800 m² na 1 RD (1 bytovou jednotku) v plochách pro bydlení individuální v Rájci a Jestřebí a cca 1200 m² pro venkovskou zástavbu – plochy bydlení venkovského v místních částech. U ploch smíšených obytných městských je cca 50% ploch odečteno pro podnikatelské účely, v plochách smíšených obytných městských, ve kterých se uvažuje také s výstavbou bytů (zejména přestavbové plochy) se počítá cca 120 obyv./ha.

Průměrná obložnost bytů ve městě byla stanovena na 2,5 obyv./byt.

V současné době má město necelých 3750 obyvatel. Návrh ÚP, na základě dosud platné ÚPD a na základě požadavků objednatele, vymezuje rozvojové plochy pro bydlení a pro plochy smíšené obytné, jejichž kapacita je až 214 bytů, což by teoreticky znamenalo nárůst počtu obyvatel až o 540.

Tento vývoj zastavěnosti ploch však z mnoha důvodů není reálný.

Z dlouhodobého sledování výstavby ve městě plyne, že je velký zájem o výstavbu především individuálního bydlení. Lze předpokládat, že tyto plochy budou relativně rychle využity, pro umístění rozsáhlých ploch individuální výstavby však již není mnoho prostoru, zejména z důvodů dramatického reliéfu, případně vlivem povodňového ohrožení, ale zejména kvůli omezeným kapacitám technických sítí, zejména zásobování vodou a odkanalizování. Proto byly vymezeny plochy přestavby, u nichž se však očekává jistá setrvačnost ve využití, přestavby těchto ploch smíšených mohou být i relativně nákladné. Dále se očekává zvyšování kvality bydlení, tedy že některé byty budou opuštěny z důvodů zastarání bytového fondu, jiné budou přestavěny a zároveň se zvyšuje podle obecného trendu počet cenovných domácností. Pokud vezmeme do úvahy tyto faktory, reálný nárůst obyvatel se pohybuje v ideálním případě kolem 370 obyvatel, přičemž bude postupný, rozložený v čase.

Územní plán umožňuje nárůst až o 540 obyvatel, reálně však předpokládá nárůst asi 370 obyvatel během příštích 15 let.

Územní plán řeší rozvoj daného území s návrhem zvýšení počtu obyvatel na cca 4 120 po roce 2035.

V Rájci-Jestřebí není dostatek vhodných ploch pro rozvoj výroby a skladování. S ohledem na zajištění hospodářského rozvoje ve městě, je třeba vymezit rozvojové plochy pro podnikatelské aktivity, aby mohlo být dosaženo žádoucího zvýšení zaměstnanosti obyvatel. V dosavadní ÚPD je vymezeno několik rozsáhlých zastavitelných ploch pro výrobu a skladování, které však nebyly dosud využity. Příčinou této stagnace se dle průzkumu území jeví, kromě komplikovaných vlastnických vztahů, zejména špatná dopravní obsluha, čili dostupnost těchto ploch a jejich napojení na místní komunikace a silnice, která nebyla v dosavadní ÚPD navržena. Stávající plochy výroby a skladování jsou tedy nyní z části navrženy k přestavbě (zejména ty nedostatečně využití části, navazující na plochy pro bydlení a smíšené obytné). Rozvojové plochy jsou navrženy v původních lokalitách, je navržena jejich obsluha pomocí vymezených veřejných prostranství, částečně byla zmenšena plocha naproti keramičce kvůli stanovené aktivní zóně záplavového území. S budovaným obchvatem Rájce silnicí II. třídy a plánovanou přestavbou silnice II/374 lze očekávat zlepšení dopravního napojení města na silniční síť kraje, což může kladně ovlivnit i hospodářský rozvoj a atraktivitu rozvojových ploch pro výrobu a skladování.

Pro rozvoj rekreačního potenciálu území jsou navrženy i pobytové plochy rekreace individuální a plochy občanského vybavení - sportu. Jelikož se jedná o město, kde součástí ploch bydlení jsou bytové domy, je umožněno obyvatelům města využít v adekvátní míře i plochy individuální rekreace buď v zahrádkářských, nebo v chatových osadách a potřebuje v dostatečném rozsahu vymezené plochy pro sport.

II.11 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

II.11.1 Širší vztahy

Město Rájec-Jestřebí se nachází v Jihomoravském kraji, ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Blansko.

Město leží na křižovatce silnic II. třídy č. 374 a II. třídy č. 377, na něž navazují silnice III. třídy do Karolína a Ráječka, z Holešína vede silnice III. třídy do Doubravice nad Svitavou.

Z hlediska širších vztahů je obec ovlivněna dopravní infrastrukturou. Řešené území je dotčeno záměrem přeložky silnice II/374 Rájec-Jestřebí-Doubravice nad Svitavou - návrh obchvatu Rájce a přeložky silnice II/374 Spešov – Rájec-Jestřebí.

Návaznosti vyplývající z PÚR ČR mající dopad celorepublikový a mezikrajový

- Z PÚR ČR plynou pro ÚP Rájec-Jestřebí pouze obecné požadavky na řešení

Návaznosti vyplývající z ÚPD kraje mající dopad celorepublikový a mezikrajový

Ze ZÚR JMK vyplývá požadavek na:

- ochranu koridorů silniční dopravy DS 26 a DS 28 (přeložky silnice II/374)
- vymezení územní rezervy pro vedení železniční dopravy RDZ07 (celostátní železniční trať č. 260),
- ochranu a vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES. Na řešeném území se jedná o regionální biocentra RBC 1537 Bukovice a RBC 279 Pod Hamrem a regionální biokoridory RK 1415, RK 1416b a RK 1419, které jsou zapracovány v rámci navrženého ÚSES,
- ochranu mezinárodního cyklistického koridoru „Svitavská stezka“ a krajského cyklistického koridoru „Brno – Blansko – Skalice nad Svitavou – Letovice (– Svitavy – Česká Třebová – Ústí nad Orlicí)“ a koordinaci a ochranu dalších cyklistických koridorů (krajských a místních).

Územní plán zajišťuje všechny návaznosti, vyplývající z nadřazené územně-plánovací dokumentace, podrobně je vyhodnoceno v kap. II.2.2.

II.11.2 Koordinace řešení se sousedními obcemi

Řešené území je vymezeno hranicí správního území města, které zahrnuje k. ú. Rájec nad Svitavou, k. ú. Jestřebí, k.ú. Holešín a k.ú. Kaolín.

Město sousedí s osmi územními jednotkami – na západě s obcemi Černá Hora (ÚPD účinná od května 2018) a Bořítov (ÚPD účinná od března 2012), na severu s obcí Doubravice nad Svitavou (ÚPD účinná od ledna 2020), na SV s obcí Kuničky (ÚPD účinná od ledna 2011) a Žďár (ÚPD účinná od prosince 2013), na východě s obcí Petrovice (ÚPD účinná od srpna 2010) a na jihu s obcemi Ráječko (ÚPD účinná od března 2018) a Spešov (ÚPD účinná od října 2010).

Město leží v poměrně široké nivě řeky Svitavy, která tvoří severojižní osu území. Severozápadně od řeky se zvedají pozvolné pahorky přecházející do Boskovické brázdy, jihozápadně se zvedá Hořická vrchovina, ve východní části území začíná rovněž vrchovina náležející do Moravského krasu.

Město má dobrou vazbu na Boskovice, zejména po železnici na město Brno, nejužší vazbu však na město Blansko. Okolní obce jsou přístupné po silniční síti II. a III. třídy.

Nový územní plán nemění postavení města v systému osídlení, ani neovlivňuje širší vztahy v území definované původní územně plánovací dokumentací, případně dalšími koncepčními dokumenty celostátního nebo krajského významu.

ÚP řeší návaznosti na územně plánovací dokumentace sousedních obcí z hlediska vazeb dopravní a technické infrastruktury, z hlediska vymezení ÚSES a z hlediska vymezení rozvojových ploch.

II.11.2.1 Dopravní infrastruktura

Je zachována obslužnost stávající dopravní infrastrukturou, všechny vazby na sousední obce zůstávají zachovány. Ze ZÚR JMK vyplývající přeložky silnice II/374 jsou zapracovány, pro koridor DS 26 je vymezen návrh obchvatu Rájce v rozvojových plochách Z72, Z73 a P74. Tento obchvat se napojuje na stávající těleso silnice II. třídy na severním okraji zástavby. Směrem k sousední obci je vymezen návrhový koridor silniční dopravy CNZ-DS26, který navazuje na návrhovou plochu dopravní v ÚPD Doubravice nad Svitavou. Pro koridor DS 28, vyplývající ze ZÚR JMK, je navržen koridor silniční dopravy CNZ-DS28, vymezený v ose stávající silnice, v rámci kterého je umožněno rozšíření, mírný posun či přestavba, jeho šíře je cca 30 m v zastavěném území a 150 m mimo zastavěné území. **Návaznost** na tento koridor **musí být zajištěna v ÚPD obce Spešov** (která zde v současnosti vymezuje návrhový koridor silnice I. třídy).

Ze ZÚR JMK vyplývající vymezení návrhového koridoru CNZ-DZ12 pro optimalizaci celostátní železniční trati 260 Brno – Letovice – hranice kraje (–Česká Třebová) včetně ztrojkolejnění je třeba respektovat v ÚPD sousedních obcí, **návaznost** na tento koridor **musí být zajištěna v ÚPD obce Doubravice nad Svitavou a v ÚPD obce Spešov**.

Územní plán navrhl cyklostezky v plochách Z76 na Spešov a Z77 na Ráječko. V ÚPD obce Ráječko je navržena plocha veřejných prostranství pro případné vedení cyklostezky. **Návaznost** na cyklostezku

musí být zajištěna v ÚPD obce Spešov. Naproti tomu návrh cyklistických tras, vymezený v ÚPD obce Spešov, územní plán nepřebírá, jsou pouze navržena plocha veřejných prostranství Z48, pro vybudování účelových komunikací, které mohou být pro cyklotrasy využívány.

II.11.2.2 Technická infrastruktura

Je zachována obslužnost stávající technickou infrastrukturou, všechny vazby na sousední obce zůstávají zachovány. Ze ZÚR JMK nevyplývají žádné požadavky na řešení technické infrastruktury.

Platný ÚP Doubravice nad Svitavou vymezuje protipovodňové opatření v podobě hráze v poloze podél plánované přeložky silnice II/374. Územní plán na hranici s Doubravicí nad Svitavou vymezuje návrhový koridor CNZ-DS26, který je podmíněně využitelný splněním podmínky zajištění funkčnosti navrženého prvku ÚSES – regionálního biocentra a protipovodňových opatření – návaznost ohrázení.

Z ÚPD okolních obcí dále nevyplývají žádné záměry k zapracování, přičemž obslužnost stávající infrastrukturou se jeví samozřejmá.

II.11.2.3 ÚSES

Návrh ÚP Rájec-Jestřebí plně navazuje na řešení ÚSES v platném ÚP Bořitov, Doubravice nad Svitavou, Petrovice a Kuničky.

Pro zajištění funkčnosti a logických návazností navrženého ÚSES je třeba **zajistit návaznost v ÚPD obce Černá Hora, Spešov a Ráječko.**

- | | |
|-------------------------|--|
| Černá Hora | – návaznost není stoprocentní, důvodem však je, že ÚP Černá Hora vymezuje lokální úroveň ÚSES a přes něj nezpřesněné vymezení regionálních prvků se ZÚR JMK. Taková duplicita je však metodicky nesprávná, není tedy na místě na ni navazovat. Územní plán zpřesňuje nadmístní prvky vymezené v nadřazené dokumentaci, totéž by při nejbližší příležitosti mělo být zajištěno i v ÚP Černá Hora; |
| Bořitov | – návrh ÚP Rájec-Jestřebí plně navazuje na řešení v platném ÚP Bořitov, respektuje LBC Potočiny, LBK sledující tok Býkovky, LBC Větrník, část RBK 1419 i část LBC Čtvrky; |
| Doubravice nad Svitavou | – návrh ÚP Rájec-Jestřebí plně navazuje na řešení v platném ÚP Doubravice nad Svitavou, navazuje na vymezení LBC 10, které rozšiřuje a respektuje a pokračuje i ve vymezení koridorů LBK 11, 13 a 14; |
| Kuničky | – i v tomto případě bylo možné s řešením ÚSES plně navázat na řešení ÚSES v platném ÚPD sousední obce, LBK 5 navazuje na LBC Údolí nad Kuničkami (ačkoli v detailu není jasné, zda zasahuje až k okraji katastru nebo z něho vychází LBK), návrh ÚP navazuje i na LBK sledující tok Ráječského potoka (ačkoli i zde jsou drobné obtíže v detailu u hranice katastru, koncepce je zachována); |
| Petrovice | – řešení v ÚP Petrovice vyžaduje návaznost pouze v jediném místě, LBK 11 proto navazuje na LBC 6 na území Petrovic, tato návaznost je bez problémů; |
| Ráječko | – řešení ÚSES navazuje i na řešení v ÚP Ráječko, v tomto případě s drobnými odchylkami (které jsou z velké části dány pravděpodobně tím, že při zpracování ÚP Ráječko byla snaha navázat na řešení v doposud platném ÚPM Rájec-Jestřebí). Od východu – LBK 12 navazuje na neoznačený LBK na území Ráječka. Dále Ráječko očekávalo přesah LBC Prostřední kopaniny na své území, nicméně toto LBC bylo v předchozím ÚPM Rájec-Jestřebí prostorově natolik naddimenzováno, že by se těžko hledaly argumenty pro zachování takovéto velikosti biocentra lokálního významu. Bylo proto významně redukováno a přesah na sousední katastr není třeba. LBK 2 pak přímo navazuje na další bezejmenný LBK na území Ráječka. Následuje krátký úsek navrženého LBK, který měl očividně opět navazovat na řešení v starším územním plánu města Rájec-Jestřebí, nicméně tato větev nebyla do |

návrhu nového ÚP přebrána, byla vyhodnocena jako nadbytečná. V ose RK 1416B, sledujícím tok Svitavy, je vymezeno LBC 2 Před Vsí, s jehož vymezením počítá i ÚP Ráječko, nicméně prostorově bylo mírně upraveno, aby využilo prostor zazemnělého mrtvého ramene a zároveň využilo oba břehy. V detailu tak bude třeba návaznosti upravit při další změně ÚP Ráječko, k zásadním koncepčním změnám však nedojde.

Spešov – úprava vymezení LBC 2 Před Vsí u Svitavy nevyvolá potřebu vymezit část tohoto biocentra i na katastru Spešova, ale měla by být zajištěna návaznost RK 1416B, platný ÚP Spešov s ním v tuto chvíli nepočítá. Na LBK 2 v západní části Spešova navazuje v LBK 13 v k. ú. Jestřebí.

II.11.2.4 Rozvojové plochy

Návrh ÚP Rájec-Jestřebí nenavrhuje kromě výše zmíněných ploch, zařazených do předchozích kapitol, žádné rozvojové plochy, na které by požadoval navázat za hranicí řešeného území.

II.11.3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V řešeném území nejsou vymezeny záměry nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR JMK.

II.12 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

II.12.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně dalších dokumentů

II.12.1.1 Politika územního rozvoje České republiky

Z PÚR ČR nevyplývají pro ÚP požadavky na vymezení ploch a koridorů nadmístního významu.

Při návrhu územního plánu byly uplatněny republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, návrh je ve vztahu k těmto prioritám odůvodněn a okomentován viz výše kap. II.2.1.

II.12.1.2 Územně plánovací dokumentace vydané krajem

Při návrhu územního plánu byly respektovány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále ZÚR JMK). Způsob zohlednění požadavků, vyplývajících ze ZÚR JMK viz výše kap. II.2.2.

II.12.1.3 Jiné dokumentace

II.12.1.3.1 Generel dopravy Jihomoravského kraje

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 nevyplývají.

II.12.1.3.2 Generel krajských silnic JMK:

Silniční tahy procházející řešeným územím byly prověřeny a jejich přeložky zapracovány, viz kap. II.9.4.3.1.

Bylo prověřeno zařazení silnic III/37725 (Karolín), III/37432 (Holešín) a III/37435 (úsek procházející městem Rájec-Jestřebí) do místních komunikací. Přecházení silnice III/37432 (Holešín) do místních komunikací se nejevilo jako vhodné, napojuje tuto místní část na Doubravici nad Svitavou a z hlediska obsluhy města se nejedná o místní komunikaci, ta je vede do Holešína z druhé strany od východu ze silnice II/377. Přecházení silnice III/37725 (Karolín) do místních komunikací se nejevilo jako vhodné, napojuje tuto místní část na silnici II/377 a jedná se o jedinou silnici, která tuto odlehlou část zpřístupňuje ve směru od Petrovic. Navíc z části se tato silnice nenachází na řešeném území. Je vymezena účelová komunikace, propojující tuto městskou část s Rájcem od zámku, avšak tato komunikace nemá dostatečné parametry, aby mohla být plnohodnotnou místní komunikací. Úsek silnice III/37435 (procházející městem Rájec-Jestřebí) je navržen k zařazení do místních komunikací.

II.12.1.3.3 Program rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje

Stávající systém zásobování vodou i odkanalizování je vyhodnocen v kap. II.9.4.4.1, je navrženo doplnění vodovodní a kanalizační sítě. Požadavky, týkající se problematiky zásobení pitnou vodou a odkanalizování byly prověřeny, konzultovány se správcem sítě, což je samotné město a byla navržena koncepce vodního hospodářství a koncepci odkanalizování.

II.12.1.3.4 Program rozvoje Jihomoravského kraje 2018-2021

ÚP respektuje platný Program rozvoje Jihomoravského kraje a přispívá k jeho naplňování, zejména v oblasti rozvoje zázemí pro IDS JMK (přestavba železniční zastávky a jejího okolí – parkoviště P+R), s tím související podpora zásadní modernizace páteřní železniční infrastruktury, v oblasti podpory řešení dopravní zátěže obcí (vymezení ploch pro vedení obchvatu, koridorů pro přeložku silnice II. třídy), podpora vybavenosti obcí (plocha pro umístění nové hasičské zbrojnice).

II.12.1.3.5 Územní studie krajiny ORP Blansko

Tato studie byla respektovaným podkladem pro zpracování ÚP, řešení ÚSES je podrobně popsáno v kap. II.9.5.2. Byly identifikovány příslušné jevy a zpracovány dle koncepce ÚSK, například vedení cyklotrasy z Ráječka (navržena cyklostezka). Navržené propojení cestami byla vymezena (především na základě KoPÚ), jedna zastavitelná plocha navržená v pohledově exponované poloze (Pod Zámekem) byla z návrhu vypuštěna. Ostatní návrhy jsou na základě ÚSK doplněny, například o zpřístupnění objektu v krajíně (Hradisko), doplnění zeleně u objektu v krajíně (Jestřebí – ke Spešovu), apod.

II.12.1.3.6 Studie proveditelnosti cyklokoridorů v Jihomoravském kraji

Tato studie byla respektovaným podkladem pro zpracování ÚP. Byly identifikovány příslušné jevy a zpracovány dle zvolené koncepce, například vedení cyklotrasy z Ráječka (navržena cyklostezka). Vedení cyklotrasy Svitava po hrázi po levém břehu Svitavy v k. ú. Rájec nad Svitavou je možné, hráz je stabilizována jako plocha veřejného prostranství, umožňující vedení cyklotrasy. Druhou možností je vedení této cyklotrasy v rámci navržené plochy veřejné zeleně mezi obchvatem a řekou po pravém břehu. Změna vedení přes trať v Jestřebí je možná, ve výkrese širších vztahů je však zobrazena cyklotrasa v původní ose, pocházející ze ZÚR JMK, potažmo ÚAP.

II.12.2 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD a z doplňujících průzkumů a rozborů

II.12.2.1 Územně analytické podklady ORP Blansko

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

Návrhem ÚP byly zohledněny limity využití území vyplývající z ÚAP.

II.12.2.1.1 Požadavky na odstranění nebo omezení závad

Byly prověřeny nevhodné funkce v území (R1) a průmyslové objekty ve středu města byly vymezeny jako přestavbové plochy. Část nevyužívaného průmyslového areálu (brownfield) (R2) je navržena k přestavbě. Dopravní závady (D2, D3) jsou řešeny v rámci koncepce dopravy silniční, je navržena

jejich eliminace (obchvat Rájce). V místě staré ekologické zátěže (H1) je skládka po rekultivaci, je zde navržena rekreace a přírodní zeleň, závada je eliminována, zátěže území ze zemědělského areálu (H3) a průmyslového areálu (H4) nejsou nijak výrazné, blízkost ploch pro bydlení je relativní, na tuto zástavbu má výrazněji negativní vliv doprava ze silnice II. třídy, nové plochy pro bydlení nejsou v jejich blízkosti navrženy. Hluková zátěž ze železnice (H5) se týká několika málo objektů, v blízkosti železnice nejsou navrhovány plochy pro bydlení. Vyšší nezaměstnanost ve vztahu k ORP (C1) řeší návrh ploch pro rozvoj podnikání, ať už se jedná o návrh ploch pro výrobu a skladování, nebo plochy smíšené obytné, či občanské vybavení komerční.

II.12.2.1.2 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:

SZL8 Technická infrastruktura x ochrana ZPF

Jedná se o střet záměrů zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod a plynovodů s kvalitními zemědělskými půdami (I. a II. třída ochrany ZPF). Tento střet je eliminován, záměry napojení místních částí Karolín a Holešín na jednotnou kanalizaci města pomocí tlakové kanalizace nebyly zapracovány.

SZL10 Technická infrastruktura x významné pozemní komunikace (silnice I. a II. tříd)

Jedná se o střet záměrů zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod a plynovodů se silnicemi I. a II. třídy. Tento střet je eliminován, záměry napojení místních částí Karolín a Holešín na jednotnou kanalizaci města pomocí tlakové kanalizace nebyly zapracovány.

SZL12 Technická infrastruktura x technická infrastruktura

Jedná se o střet záměrů zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod a plynovodů se současnými sítěmi technické infrastruktury - hlavní řady a vedení. Tento střet je z velké části eliminován, záměry napojení místních částí Karolín a Holešín na jednotnou kanalizaci města pomocí tlakové kanalizace nebyly zapracovány. Územní plán navrhuje zejména doplnění vodovodní, kanalizační a plynovodní sítě technické infrastruktury.

SZL14 Povodně, záplavy x ochrana ZPF

Jedná se o střet záměrů týkajících se protipovodňových opatření s kvalitními zemědělskými půdami (I. a II. třída ochrany ZPF). Tento střet představuje předpokládaný konflikt záměru vybudování protipovodňových opatření – zejména hrází s ochranou ZPF. Tento střet nebylo možné zcela eliminovat, ale převážná většina staveb hrází nijak významně ZPF nezasáhne, bude působit až druhotně, protože některé plochy s výskytem kvalitních půd budou určeny k rozlivu povodňových vod. Tento důsledek je třeba přijmout kvůli jinému veřejně prospěšnému opatření, kterým je ochrana zastavěného území před povodňovými vodami.

II.12.2.1.3 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 2020 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 životní prostředí hodnoceno negativně. 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 územní plán splňuje takto:

- V nestabilní části krajiny jsou navržena opatření na snížení eroze. Ve vazbě na KoPÚ jsou vymezeny plochy pro zatravnění a realizaci protierozních prvků, zejména v intenzivně zemědělsky využívané krajině.
- K zajištění ochrany území před přívalovými dešti a povodněmi jsou vymezeny plochy zeleně ochranné a izolační, plochy pro výstavbu hrází a také plochy zeleně přírodního charakteru.
- Pro zvýšení retenčních schopností území byly navrženy plochy pro zalesnění, plochy zeleně ochranné a izolační, plochy přírodní a plochy zeleně přírodního charakteru.
- Přeložka silnice II. třídy mimo zastavěné území je opatření, které v důsledku omezí znečištění ovzduší a hluk způsobený projíždějící dopravou (silnice II. třídy) vzhledem k obytné zástavbě Rájce.
- Návrh doplnění plynovodní sítě je opatřením, které bude podporovat ekologický způsob vytápění v inverzních polohách části území.
- Část ploch, vymezených dříve jako plochy zemědělské, byla navržena k přestavbě, ostatní plochy zemědělské výroby jsou umístěny v dostatečné vzdálenosti od ploch pro bydlení a nové plochy pro bydlení nebyly v jejich blízkosti navrženy.
- Část ploch, vymezených dříve jako plochy výroby a skladování, byla navržena k přestavbě, ostatní plochy průmyslové výroby jsou umístěny v dostatečné vzdálenosti od ploch pro bydlení a nové plochy pro bydlení nebyly v jejich blízkosti navrženy. Jsou stanoveny obecné podmínky pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití na ochranu zdravých životních podmínek.
- Jsou navržena opatření na snížení eroze. Ve vazbě na KoPÚ jsou vymezeny plochy pro zatravnění a realizaci protierozních prvků, zejména v intenzivně zemědělsky využívané krajině.
- Vymezením ploch rozdílného využití území a stanovením podmínek jejich využití a prostorového uspořádání je zajištěna ochrana krajiny před neregulovaným rozvojem a zábory volné krajiny.
- Jsou navržena opatření na snížení eroze a zvýšení retenční schopnosti území. Ve vazbě na KoPÚ jsou vymezeny plochy pro zatravnění a realizaci protierozních prvků, zejména v intenzivně zemědělsky využívané krajině, a dále také zalesnění, což by mělo být řešení, eliminující riziko záplav v důsledku narušení přirozené akumulace vody a po skončení funkčnosti odvodňovacích zařízení, přičemž protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření jsou přípustná všude v nezastavěném území.
- Návrh zastavitelných ploch bydlení v blízkosti železničního koridoru je omezen na plochy výroby a skladování, případně veřejná prostranství. Plochy pro rozvoj bydlení v blízkosti železnice vymezeny nejsou.
- Jsou navržena opatření na snížení eroze a zvýšení retenční schopnosti území. Ve vazbě na KoPÚ jsou vymezeny plochy pro zatravnění a realizaci protierozních prvků, zejména v intenzivně zemědělsky využívané krajině, což by měl být způsob obhospodařování zemědělské půdy zamezující vzniku eroze půdy, přičemž protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření jsou přípustná všude v nezastavěném území.
- Vymezením ploch rozdílného využití území a stanovením podmínek jejich využití a prostorového uspořádání je zajištěna ochrana kvalitních zemědělských půd a lesa, mimo zastavitelné plochy se nebude rozvíjet zastavěné území.
- K zajištění protipovodňové ochrany území jsou vymezeny plochy pro výstavbu hrází a také plochy přírodní a plochy zeleně přírodního charakteru. Severně od území města je vymezeno regionální biocentrum, kolem kterého je navržena hráz, která umožní rozliv přívalových vod a jejich postupný následný odtok.

Hospodářský rozvoj

Hospodářský rozvoj obce 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 2019 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 územní plán splňuje takto:

- Jsou navrženy plochy a koridory pro umístění přeložky silnice II/374.
- Jsou navržena opatření na snížení eroze a zvýšení retenční schopnosti území. Ve vazbě na KoPÚ jsou vymezeny plochy pro zatravnění a realizaci protierozních prvků, zejména v intenzivně zemědělsky využívané krajině.
- Jsou navrženy plochy a koridory pro umístění přeložky silnice II/374, což by mělo být v důsledku opatření, omezující znečištění ovzduší a hluk způsobený průjezdnou dopravou.
- Jsou stanoveny obecné podmínky pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití na ochranu zdravých životních podmínek, tedy i vůči potenciální zátěži 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 2018 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 územní plán splňuje takto:

- Plochy pro rozvoj bydlení jsou vymezeny na hranicích technických limitů obce, přírodní limity zde představují spíše obtížné terénní podmínky, při jejichž překonávání se opět dostáváme k technickým limitům obce (vhodné tlakové poměry ve vodovodní síti, apod.).
- Pro realizaci koupaliště nebyly shledány dostatečné podmínky, plně vybavené koupaliště je v Blansku, tedy vzdálené 6 km, vodní plochy ve městě nejsou příliš vhodné pro extenzivní rekreaci, ale podobný důsledek by mohl mít záměr na vymezení parku v prostoru mezi obchvatem a řekou Svitavou.
- Vymezením ploch rozdílného využití území a stanovením podmínek jejich využití a prostorového uspořádání dle stanovené koncepce zajistí koordinovaný rozvoj města, nabídne nové plochy v přiměřeném rozsahu a umožní postupné navyšování počtu obyvatel a jejich integraci do společenství obce.
- Rozvoj cykloturistiky je navržen v rámci nových cyklostezek a po stávajících cyklotrasách, kromě vymezeného ÚSES, se kterým nejsou cyklotrasy v zásadním střetu, se zde nenacházejí žádné sledované jevy ochrany přírody, které by cykloturistika mohla narušit.

II.12.2.2 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 byly vyhodnoceny v kap. II.2.4.3 a podrobně odůvodněny v kap. II.9.5.2.

Dále je navržena přeložka silnice II/374, která je zohledněna rovněž v ZÚR JMK a úprava stávající železniční tratě (optimalizace), vyhodnoceno v kap. II.2.4.1 a II.2.4.2.

Z výkresu problémů vyplývá střet prvků ÚSES se záměrem dopravní infrastruktury. Tento střet byl zjištěn i v UAP ORP Blansko 2016, kde je vyhodnocen, viz kap. II.12.2.1.2.

Tyto záměry jsou územním plánem zohledněny a upřesněny.

II.12.3 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

II.12.3.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorové uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Územní plán respektuje postavení obce ve struktuře osídlení. Návrh urbanistické koncepce respektuje charakteristickou ucelenou, sevřenou zástavbu typickou pro tento region, zachovává a v důsledku navržených změn ještě posiluje kompaktnost obce.

Bydlení je i nadále zachováno jako jedna 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). Návrhem dostatečných ploch pro rozvoj jsou vytvořeny podmínky pro stabilizaci obyvatelstva.

Při návrhu urbanistické koncepce byl prověřen platný Územní plán města Rájec-Jestřebí (včetně dosud vydaných změn ÚPO), dosud nevyužité rozvojové plochy a záměry, byly vyhodnoceny z hlediska aktuálnosti a využitelnosti, a ty, které nejsou v rozporu s limity využití území nebo s jinými záměry v území byly převzaty do územního plánu, případně doplněny o nové rozvojové plochy.

Dle požadavků na prověření ploch, uplatněných v návrzích na pořízení změn platného ÚPO byly prověřeny zájmové lokality a pokud nebyl shledán rozpor s jinými požadavky na území, byly doplněny o nové rozvojové plochy.

Potřeba návrhu zastavitelných ploch je řádně odůvodněna, viz kap. II.10.2.

Bylo prověřeno vymezení ploch výroby a skladování na okraji sídla, v koordinaci s návrhem ploch pro výstavbu hráze byla vymezena nová zastavitelná plocha výroby a skladování.

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

Jsou 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, návrh těchto ploch je odůvodněn, viz kap. II.4.1.

Funkční a prostorové využití území je koordinováno s platnými územními plány sousedních obcí, viz kap. II.11.1.

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

Je respektována historická urbanistická struktura města a místních částí.

Je podporován rozvoj občanského vybavení, s důrazem na posílení funkce centrálních částí města, proto je centrální část vymezena jako plochy smíšené obytné, aby v nich bylo umožněno větší zastoupení občanské vybavenosti.

II.12.3.1.1 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.

- Do návrhu jsou převzaty zastavitelné plochy bydlení a výroby vymezené v platném ÚPO a jeho změnách (s výjimkou plochy označené B3 v ulici Komenského v Rájci – geopark, která je vymezena jako plocha veřejné zeleně), a to přiměřeně, pokud nebylo v průběhu zpracování a konzultací rozhodnuto jinak (plocha Pod Zámkem).
- Nové plochy bydlení - část pozemku parc. č. st. 30 v k. ú. Karolín dle zákresu v příloze k usnesení Rady města – byla vymezena jako rozšíření dosavadně vymezené zastavitelné plochy, jako Z21/BV.
- Z platného ÚPO byla převzata rezervní plocha R1 jako územní rezerva pro bydlení R1 a rezervní plocha R4 byla, (částečně dle uplatněného požadavku) po zhodnocení rozvojových možností území, vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení Z2/BI, Z3/BI a doplňující plocha zeleně sídelní pro umístění zahrad Z88/ZS.
- V části Karolín byla návrhová plocha rekreace schválená změnou č. RJ5 vypuštěna.
- Bylo prověřeno zařazení stabilizovaných ploch bývalého zemědělského areálu na k. ú. Holešín do ploch smíšených výrobních, areály byly vyhodnoceny dle převládajícího, ale i v budoucnu vhodného, využití a byla vymezeny pro výrobu zemědělskou a lesnickou nebo výrobu drobnou a služby, přičemž podmínky využití umožňují celou škálu možných využití.
- Byly prověřeny nové plochy pro bydlení na pozemcích parc. č. 794 až 804 v k.ú. Jestřebí, je vymezeno jako zastavitelná plocha Z14/BI.
- Nad ulicí v Humnech (Jestřebí) bylo prověřeno vymezení zastavitelných ploch bydlení v rozsahu od záhumní 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, bylo komplexně řešeno jako lokalita s jednotlivými zastavitelnými plochami Z10/BI, Z11/BI, Z12/BI, Z34/PP, Z63/PZ, Z64/PZ, Z65/PZ a Z89/ZS.

Prověřit záměry a podněty vlastníků níže uvedených pozemků:**k. ú. Rájec nad Svitavou:**

- Nové plochy bydlení: pozemky parc. č. 905 (R1) – vymezeno jako Z68/SM, 1580 (R5A až R5C) – vymezeno jako Z4/BI, parc.č. 1689 – vymezeno jako Z5/BI;
- Nové plochy smíšené obytné s podnikáním: pozemek parc.č. 897, 898, 899, 900, 904 (R2) – vymezeno jako Z68/SM;
- Prověření ploch zahrad s oplocením: 1684 (R3), 1611/1 – vymezeno jako stabilizovaná plocha ZZ a 1612/1 (R4), – vymezeno jako K94/ZZ;
- Prověření přístupu k pozemkům parc.č. 102 a 103 (R7), 104/1 (R6) – vymezeno jako Z42/PP;

k. ú. Jestřebí:

- Nové plochy bydlení: pozemky parc.č. 1406 (J3) – vymezeno jako stabilizovaná plocha BI, parc. č. 1291 (J5) – vymezeno jako Z8/BI;
- Nové plochy rekreace, případně plochy zahrad: pozemky parc.č. 948/1 a 948/2 (J4) 1 – vymezeno jako stabilizovaná plocha RI;
- Prověření ploch zahrad s oplocením: pozemky parc. č. 894/4 a 894/5 (J7 s možností chovu ovcí), 1234 (J8) – vymezeno jako stabilizovaná plocha ZZ;
- Prověřit podnět obsahující požadavek nepřipustit v plochách bydlení v ulici Lesní stavby s podnikatelkou činností (J9) – v ulici Lesní nejsou vymezeny plochy, primárně určené k rozvoji podnikání, jsou zde vymezeny plochy BI, kde je podnikatelská činnost umožněna dle zákonných požadavků, pokud nebude zdrojem negativních vlivů;

k. ú. Holešín:

- Nové plochy bydlení: pozemek parc. č. 1003 (H1) – vymezeno jako Z18/BI v původně navrženém rozsahu zastavitelné plochy, neboť v této části města není žádoucí další rozšiřování zástavby nad rámec dosavadně navržených ploch, jedná se o relativně velkou plochu, která, pokud by byla navržena k zastavění, zvýšila by zastavitelnost v Holešíně o třetinu, rovněž je žádoucí ponechat volný prostor mezi zástavbou rekreační a plochami pro bydlení, 1117 (H2) – vymezeno jako Z16/BI v původně navrženém rozsahu zastavitelné plochy, neboť v této části města není žádoucí další rozšiřování zástavby nad rámec dosavadně navržených ploch, zejména vzhledem k navrženému systému obsluhy ploch, a rovněž je žádoucí ponechat volný prostor mezi zástavbou rekreační a plochami pro bydlení, 1102 (H3) – vymezeno jako stabilizovaná plocha RZ, protože v této části města není žádoucí další rozšiřování zástavby nad rámec dosavadně navržených ploch, jsou zde nevhodné výškové poměry vzhledem k napojení na vodovod, část 1108 (H4) – vymezeno jako Z17/BI v původně navrženém rozsahu zastavitelné plochy, neboť v této části města není žádoucí další rozšiřování zástavby nad rámec dosavadně navržených ploch, jsou zde nevhodné výškové poměry vzhledem k napojení na vodovod, část 600/2 z účelové komunikace (H5) – vymezeno jako Z28/RI, protože v této části města, ve vazbě na plochy rekreace není vhodné umístit nové plochy pro bydlení;
- Prověření ploch zahrad s oplocením: část 600/2 (H5) – vymezeno jako Z28/RI (viz výše);

k. ú. Karolín:

- Nové plochy rekreace: pozemek parc. č. 208/4 (K1) – vymezeno jako stabilizovaná plocha BV, navazuje na sousední plochy v zastavěném území, 98/3 a st. 63 (K2) – vymezeno jako stabilizovaná plocha RI, navazuje na sousední plochy v zastavěném území, jedná se o stavbu pro rekreaci a plochu s ní související, 98/1 (K3-případně bydlení) – vymezeno jako stabilizovaná plocha RI, navazuje na sousední plochy v zastavěném území, jedná se o jinou stavbu a plochu s ní související, kterou lze funkčně spojit se sousední plochou rekreace;
- Nové plochy bydlení: část pozemku parc.č. 32/19, celý pozemek parc.č. 29 a 32/16 (K4) – vymezeno jako rozšíření sousední zastavitelné plochy Z21/BV a plocha Z40/PP pro dopravní obsluhu.

II.12.3.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

II.12.3.2.1 Dopravní infrastruktura

Stávající síť komunikací je respektována, jsou řešeny místní dopravní závady a doplnění v návaznosti na navržené plochy.

Nové místní komunikace jsou navrhovány v rámci ploch veřejných prostranství.

Byla prověřena doprava v klidu, byly doplněny parkovací plochy u železniční zastávky a dále v plochách veřejných prostranství.

Byla prověřena dopravní prostupnost území účelovými komunikacemi, cestní síť je doplněna zastavitelnými plochami veřejných prostranství dle provedených KoPÚ, zároveň jsou stanoveny podmínky, umožňující její doplnění v krajině i v plochách s jiným způsobem využití.

V případě návaznosti nových místních komunikací (zejména do nových lokalit) na stávající komunikace, které vykazují nevyhovující šířkové poměry, jsou navržena opatření k rozšíření stávajících komunikací v souladu s platnými právními předpisy (podmínky, stanovené pro plochu Z14).

Je navržen koridor a návrhové plochy silniční dopravy pro přeložku silnice II/374 dle aktuálních dokumentací a záměru uvedeného v ZÚR JMK (D26 a D28).

Byla prověřena potřeba ploch pro odstavení nákladních vozidel, kromě vymezené plochy Z32/PP se jeví jako nejvhodnější pro odstavování větších nákladních souprav jedna z navržených ploch výroby a skladování v Jestřebí (Z86/VD, Z85/VL).

Bylo navrženo napojení prostoru před železniční zastávkou na silnici II. třídy a plochy pro vybudování mimoúrovňového křížení železnice, jako řešení dopravní závady – úrovňového přejezdu u železniční zastávky a návrh zrušení tohoto přejezdu. Ostatní dopravní závady lze řešit ve vymezených plochách silniční dopravy a veřejných prostranství.

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

U zastávek veřejné linkové dopravy, kde dochází k otáčení spojů, byly prověřeny prostorové možnosti otáčení, většinou byly vyhodnoceny jako dostatečné, s ohledem na tuto potřebu je řešen prostor před železniční zastávkou.

Konkrétní požadavky:

- Je zohledněn navržený koridor přeložky silnice II/374 dle aktuálně platné změny ÚPO č. RJ16, jsou navrženy plochy Z72/DS a Z33/PP;
- Bylo prověřeno další dopravní propojení stávajících ploch bydlení a návrhových ploch v lokalitě Hradisko, ulice „Na vyhlídce“ je navržena k propojení pomocí plochy Z36/PP se silnicí II/374. Tato propojka byla po společném jednání vypuštěna, návrhové plochy pro bydlení byly redukovány, byla opětovně vložena územní rezerva, která by měla před zařazením do ploch zastavitelných prověřit i kapacity místních komunikací souvisejícího území a možnost zajištění dopravního napojení;
- Bylo prověřeno vymezení ploch pro cyklostezky v úsecích:

Rájec – Ráječko, oboustranně kolem silnice III/37437 – po levé straně silnice ve směru od Ráječka je navržena plocha pro cyklostezku Z77/DX, po společném jednání doplněna plocha Z135/DX,

Rájec – Spešov, oboustranně kolem silnice II/374 – po levé straně silnice ve směru od Spešova je navržena plocha pro cyklostezku Z76/DX,

Rájec – Doubravice, po hrázi – zde je cyklotrasa vymezena v rámci stávající účelové komunikace, která je pro vedení v tomto úseku dostačující a navíc napojuje i jiné plochy bez významného motorového provozu.

Rájec – Holešín - zde se nachází účelová komunikace, která je pro cyklisty v tomto úseku dostačující a navíc napojuje i jiné plochy, převážně zemědělské, její účelovost je nutné zachovat. Jedná se o cestu přes kopec Kleneč ve volné krajině. Je možné zvolit trasu po silnici II/377, která v tomto úseku není tahem krajského významu, má vhodný povrch a představuje srovnatelnou vzdálenost mezi Rájcem a Holešínem. Navíc je mimo stávající cyklotrasy, jedná se pouze o napojení pro cyklisty, jedoucí cíleně do Holešína, z tohoto důvodu není nezbytně nutné budovat cyklostezku;

- Bylo prověřeno mimoúrovňové křížení místní komunikace (ul. Oldřicha Blažka a ul. 9. Května) se železniční tratí č. 260 - jsou navrženy plochy Z37/PP a P57/PP;
- Bylo prověřeno napojení dočasné komunikace mezi ul. Nad Skalou a silnicí II/377 nad zámeckým parkem - je navrženo propojení pomocí plochy Z42/PP .

II.12.3.2.2 Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

- Jsou vymezeny koridory technické infrastruktury pro připojení zastavitelných ploch na veřejnou vodovodní síť;
- Stávající systém zásobování pitnou vodou je respektován;
- Ochranná pásma vodních zdrojů a vodárenská zařízení jsou respektována;
- Stanovené záplavové území řeky Svitavy je respektováno, mapy povodňového ohrožení a povodňových rizik jsou zohledněny;
- Jsou navrženy plochy pro výstavbu hrází a jsou stanoveny podmínky využití pro zajištění funkčnosti protipovodňových opatření.

Odvádění a čištění odpadních vod

- Je navržena koncepce hospodaření s dešťovými vodami u zastavitelných ploch za účelem jejich vsakování a zadržování, kromě stanovených podmínek využití jsou za tímto účelem navrženy plochy veřejné zeleně;
- Je navrženo odkanalizování rozvojových ploch v návaznosti na stávající systém;
- Ochranná pásma vodohospodářských zařízení jsou respektována;
- Do ÚP je převzat aktuální stav veřejné kanalizace.

Energetika, spoje

- Stávající systém zásobování obce elektrickou energií a plynem je respektován;
- V zastavěném území byla prověřena možnost převedení nadzemního vedení 22 kV do kabelů;
- Zásobování elektrickou energií v souvislosti s vymezením nových rozvojových ploch je prověřeno, nové trafostanice jsou doporučeny k výstavbě v návrhových koridorech technické infrastruktury;
- Je navrženo rozšíření NTL plynovodu pro rozvojové plochy;
- Stávající koncepce veřejných komunikačních sítí je respektována.

Nakládání s odpady

- Koncepce nakládání s odpady je řešena i nadále stávajícím způsobem tj. svozem a odvozem mimo řešené území;
- Sběrný dvůr je zohledněn, je vymezen jako stabilizovaná plocha TO.

II.12.3.2.3 Občanské vybavení

Stávající areály ploch občanské vybavenosti jsou stabilizovány.

Základní školství je stabilizováno.

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

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

Stávající zařízení pro kulturu jsou stabilizována.

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

Stávající zařízení pro ochranu obyvatelstva jsou respektována a stabilizována.

Je podporována existence a rozvoj drobných zařízení obchodu a služeb v obci, zvláště ve vazbě na střed města, budování dalších zařízení obchodu a služeb nenarušujících pohodu bydlení - v rámci ploch občanského vybavení, ploch smíšených obytných a ploch bydlení je umožněno.

Je prověřena potřeba ubytovacích zařízení, případné změny je možno realizovat v rámci ploch smíšených obytných, občanského vybavení a rekreace.

Je podporována existence a rozvoj zařízení stravování, zvláště ve vazbě na střed města, budování dalších zařízení v rámci ploch smíšených obytných a ploch občanského vybavení je umožněno.

Konkrétní požadavky:

- Navržené plochy občanské vybavenosti OB z platného ÚPO byly 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);

- Návrhová plocha pro sport a rekreaci v místě bývalé skládky pod účelovou komunikací dle platného ÚPO byla vypuštěna, v návaznosti na tuto účelovou komunikaci byly navrženy plochy veřejných prostranství. Rozsah ploch byl konzultován a dohodnut.

II.12.3.2.4 Veřejná prostranství

Byla prověřena možnost vymezení dalších veřejných prostranství v zastavěném území.

Veřejná prostranství byla navržena v nových lokalitách tak, aby byla zajištěna možnost obsluhy rozvojových i stabilizovaných ploch.

Konkrétní požadavky:

- V místě bývalé skládky byly navrženy plochy veřejných prostranství. Rozsah ploch byl konzultován a dohodnut s městem Rájec – Jestřebí.
- Návrhová plocha označená B3 v ulici Komenského v Rájci byla zařazena do stabilizovaných ploch veřejných prostranství s převahou zeleně.

Požadavek Ministerstva dopravy ČR

Řešeným územím je vedena dvoukolejná elektrizovaná železniční trať č. 260 Česká Třebová - Brno, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.

Ochranné pásmo dráhy je zobrazeno v koordinačním výkrese a respektováno.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) vymezují územní rezervu pro konvenční celostátní železniční trať RDZ07 Trať č. 260 Brno - Letovice - hranice kraje (- Česká Třebová), optimalizace, s šířkou koridoru 200 m mimo zastavěné území a zastavitelné plochy obce Rájec-Jestřebí, minimálně s šířkou koridoru 120 m. Do zprávy o uplatňování ZÚR JMK žádáme o převedení územní rezervy do návrhové plochy.

Požadavek nebyl v době zpracování dokumentace relevantní, nadřazená dokumentace byla změněna až po odevzdání návrhu územního plánu ke společnému jednání, nyní je zohledněn úpravou územního plánu.

V současné době probíhá zpracování DÚR stavby "DOZ Brno - Skalice nad Svitavou (včetně)", jejímž hlavním cílem je zavedení dálkového ovládní zabezpečovacího zařízení v úseku Brno (mimo) - Skalice nad Svitavou (včetně) z CDP Přerov. Předpokladem k tomu je zajištění bezbariérového přístupu pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace, odstranění úrovňového přístupu na nástupiště s přístupem přes hlavní koleje, zrušení přejezdu a jeho nahrazením mimoúrovňovým křížením.

Požadavek je respektován, jsou navrženy přestavbové a zastavitelné plochy v okolí železniční zastávky, v rámci kterých lze realizovat bezbariérové přístupy a mimoúrovňová křížení místní komunikace s železniční dráhou a zrušení úrovňového přejezdu.

Pro zajištění zdravých životních podmínek jsou stanoveny obecné podmínky využití.

Požadavek Krajského úřadu Jihomoravského kraje hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon)

Upozorňujeme, že v katastrálním území Rájec-Jestřebí se nachází vyhlášené záplavové území vodního toku Svitava včetně stanovené aktivní zóny. Dne 22.12.2015 byl Ministerstvem životního prostředí vydán opatřením obecné povahy ze dne 22.12.2015, č. j.: 990992/ENV/15 Plán pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Dunaje (dále jen „Plán“), schválený usnesením vlády ČR ze dne 21.12.2015, č. 1082, jehož součástí jsou stanovené cíle a souhrn opatření pro zvládnutí povodňových rizik, které tvoří jeho závaznou část.

Součástí Plánu jsou mapy povodňového rizika a mapy povodňového ohrožení, které jsou jedním z limitů územního plánování. Návrh územního plánu Rájec-Jestřebí musí být tedy v souladu s těmito dokumenty.

Záplavové území vodního toku Svitava včetně stanovené aktivní zóny je respektováno, byly vymezen plochy pro protipovodňové stavby a opatření. Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje je respektován, viz kap.II.9.5.5.1 a II.9.5.5.2. Limity využití území jsou zobrazeny v koordinačním výkrese.

Požadavek Krajského úřadu Jihomoravského kraje z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

- *Výčet krajských silnic II. a III. třídy uvedený v návrhu zadání ÚP bude opraven viz. následující odrážka.*
- *V návrhu ÚP budou zohledněny stávající krajské silnice II. třídy č. 374 a č. 377 a silnice III. třídy č. 37724, č. 37725, č. 37432, č. 37433 a č. 37436 procházející řešeným územím.*
- *Silniční tah Lipůvka (I/43) – Blansko – Rájec Jestřebí – Boskovice – Sebranice (I/19) uvedený v návrhu zadání ÚP jako navržený silniční tah celostátního významu dle Generelu krajských silnic JMK (dále jen GKS JMK) bude uváděn jako tah krajského významu K38.*
- *Šířkové kategorie silnic II. a III. třídy budou navrhovány v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK (2008). Dokument je k dispozici na webových stránkách JMK www.kr-jihomoravsky.cz.*
- *Průjezdni úseky silnic II. třídy budou z hlediska své urbanisticko-dopravní funkce v zastavěném území navrhovány v souladu s ČSN 736110, Tab. 1 ve funkční skupině B jako sběrné komunikace a průjezdni úseky silnic III. třídy budou z hlediska své urbanisticko-dopravní funkce v zastavěném území navrhovány ve funkční skupině C jako obslužné komunikace.*
- *Dopravní napojení pro zajištění přístupu k návrhovým plochám ze silnic II. a III. třídy bude v návrhu ÚP řešeno na úrovni ÚP v intencích ČSN 736101 a ČSN 736110.*
- *Prověření možnosti převedení zbytných úseků silnic III. třídy do sítě místních komunikací dle návrhu GKS JMK bude provedeno u silnic III. třídy č. 37432, č. 37433 a č. 37725. V návrhu zadání ÚP je nepřesně uvedena/zařazena silnice III/37435 k prověření na vyřazení ze silniční sítě.*
- *Bude prověřeno rozšíření plochy pro parkování vymezené v platné ÚPD města Rájec-Jestřebí s možností využití pro P + R v blízkosti stávající železniční zastávky Rájec-Jestřebí.*
- *Bude prověřeno řešení zastávek veřejné linkové dopravy a v případě potřeby navržena příslušná opatření na úrovni ÚP.*
- *KrÚ JMK OD z hlediska koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území města Rájec-Jestřebí vyplývající ze ZÚR JMK doplňuje, že stávající silnice II. třídy č. 374 a č. 377 procházející řešeným územím (s výjimkou úseku silnice II/377 od Sládkových rybníčků k hranici s Olomouckým krajem) jsou dle GKS JMK součástí tahů krajského významu.*

Tyto požadavky jsou prověřeny, zohledněny a řešeny, viz kap. II.9.4.3.1.

Požadavek Hasičského záchranného sboru JMK:

Požadujeme konkretizovat v návrhu ÚP řešení opatření, uvedená v ustanovení § 20 vyhlášky MV ČR č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, vyhodnotit, případně navrhnout nové plochy pro požadované potřeby.

Požadavek je respektován, viz kap. II.9.11.2.

II.12.3.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5.SZ

Při zpracování územního plánu je 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), bylo zdůvodněno, proč je navrhované řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů, i ve srovnání s jiným možným řešením.

Navrhované řešení územního plánu dbá 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.

Bylo prověřeno, zda bude v plochách s rozdílným využitím území vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, je odůvodněno v kap. II.9.6.

Jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) v rozsahu odpovídajícím regulačním nástrojům územního plánu. Při stanovení rozmezí pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití je jednoznačně uvedeno, k jakým plochám se podmínka vztahuje – zastavitelné plochy, nebo zastavěné území, pokud ne, platí pro obě.

Zastavěné území obce je prověřeno z hlediska struktury zástavby a pro různé části obce jsou stanoveny dle potřeby různé podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, viz kap.I.3.2, I.6.

Jsou 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 jsou vytvořeny podmínky pro jejich ochranu a rozvoj.

Územní plán navrhnul opatření pro zachování a posilování ekologické stability území. Je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES), je koordinován s uspořádáním krajiny, rozvojovými požadavky v území a jsou koordinovány návaznosti na ÚSES v sousedících obcích. Aktuální oborová dokumentace ÚSES a závazné vymezení ÚSES v územně plánovací dokumentaci (nadřazené a regulérně vymezené v sousedních obcích) jsou respektována.

Byly prověřeny možnosti přijetí opatření pro zlepšení retence vody v krajině a řešení problematiky ohrožení území vodní erozí, jsou vymezeny plochy pro zvýšení retenčních schopností území a proti vodní erozi.

Byly prověřeny možnosti zlepšení prostupnosti krajiny, zejména s ohledem na její obsluhu, a jsou vymezeny plochy veřejných prostranství pro zachování a posílení prostupnosti krajiny a pro obsluhu vymezených ploch.

Přístupové cesty, sloužící k obhospodařování lesních pozemků, včetně jejich šířky, jsou zachovány.

Konkrétní požadavky:

- Zohlednit pozemkové úpravy v k. ú. Jestřebí.

KoPÚ Jestřebí (a rovněž KoPÚ Holešín) byly zohledněny.

- Prověřit návrh protipovodňových opatření na pozemcích parc.č. 1576, 1297 a 1577 v k.ú. Jestřebí (J9). Bude prověřena možnost způsobu neškodné likvidace přívalových dešťových vod ze svažitých pozemků nacházejících se východním směrem nad ulicí Lesní.

Jelikož tato detailní opatření řešily KoPÚ, byly převzaty prvky „Plánu společných zařízení“, jsou tato opatření řešena v dostatečné podrobnosti náležející územnímu plánu a dále jsou stanoveny podmínky využití dotčených ploch, které umožňují realizaci dalších protierozních a protipovodňových opatření.

Požadavek Krajského úřadu Jihomoravského kraje z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

Při zpracování návrhu územního plánu Rájec-Jestřebí je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona o ochraně ZPF. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit

předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uveden v příloze č. 3 Vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a odst. a) zákona o ochraně ZPF uplatní stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k návrhu územního plánu Rájec-Jestřebí na základě zpracovaného Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsaženého v odůvodnění návrhu územního plánu.

V souladu s čl. II odst. 1 metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 01.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona o ochraně ZPF, projednává OŽP lokality s výměrou nad 10 ha s orgánem ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí (MŽP).

Vzhledem k této skutečnosti se doporučuje návrh předmětné územně plánovací dokumentace, který navrhuje lokalitu (případně několik lokalit spolu souvisejících a tvořících jeden celek) o výměře nad 10 ha, předložit OŽP v dostatečném předstihu před společným jednáním (na CD). Bez projednání s MŽP není možné stanovisko uplatnit.

OŽP upozorňuje, že podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného od 01.04.2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Citovaný odst. 3 ust. § 4 zákona o ochraně ZPF se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití.

Vzhledem k výše uvedenému požaduje OŽP, aby v tabulce záborů ZPF bylo u ploch přebíraných z platné územně plánovací dokumentace v poznámce uvedeno původní funkční využití a původní výměra.

Požadavek je respektován, viz kap. II.9.13.1.

Požadavek Krajského úřadu Jihomoravského kraje z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

Při zpracování návrhu územního plánu Rájec-Jestřebí je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících i nových zdrojů znečišťování ovzduší – průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů apod. Umístění případných jednotlivých zdrojů znečišťování ovzduší v lokalitách bude nutné posuzovat individuálně na základě zpracovaných rozptylových studií v rámci procesu EIA, procesu při umísťování vyjmenovaných stacionárních zdrojů krajským úřadem (možno využít kompenzační opatření) nebo nevyjmenovaných stacionárních zdrojů (kompetence ORP).

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší upozorňuje, že návrh územního plánu Rájec-Jestřebí musí být v souladu s opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí č. j. 30724/ENV/16 ze dne 27.05.2016, kterým byl vydán Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod – CZ06Z.

Požadavek je respektován, pro ochranu zdravých životních podmínek byly stanoveny obecné podmínky využití, viz kap. I.6.1.

Požadavky Státního pozemkového úřadu

1. Pobočka Blansko ukončila v roce 2017 v katastrálním území Jestřebí komplexní pozemkové úpravy (dále jen KoPÚ). V rámci KoPÚ byl schválen rozhodnutím pod čj. SPÚ 214182/2017 ze dne 15. června 2017, nabylo právní moci dnem 19. července 2017, návrh KoPÚ, jehož součástí je plán společných zařízení, ve kterém jsou navržena opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochrany území před záplavami a opatření k tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability.

Dle ustanovení § 2 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech slouží výsledky pozemkových úprav jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

2. Oddělení správy vodohospodářských děl má k návrhu územního plánu Jestřebí dle dílčího vyjádření ze dne 19. února 2019 pod čj. SPU 040061/2019/01 následující:

V zájmovém území ÚP Rájec-Jestřebí se dle našich podkladů nachází stavba vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ). Jedná se o HOZ „SPESOV“, ID 5010000054 -11201000, otevřený kanál v celkové délce 640 m, z roku 1932, ČHP 4-15-02-0670. Tato stavba HOZ je v majetku státu a příslušnosti hospodařit SPÚ v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél otevřeného HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh. Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody. Na uvedeném vodním díle HOZ je zajišťována běžná údržba. Doporučujeme, aby průběh výše uvedené stavby HOZ byl pořizovatelem územního plánu vzat na vědomí a zejména aby trasa HOZ byla zpracovatelem územního plánu doplněna do koordinačního výkresu.

Pro informaci vám sdělujeme, že dle dostupných podkladů se na části zájmového území může nacházet podrobné odvodňovací zařízení (viz situace – růžové plochy). Přesný průběh, stav a funkčnost nám není známa.

Tyto údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1:10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře (<http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/>) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.

Pozemkové úpravy, jakož i odvodňovací zařízení, jsou v územním plánu respektována.

Požadavky MěÚ Blansko, Odboru životního prostředí:

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k obsahu předloženého návrhu Zadání Územního plánu Rájec-Jestřebí následující požadavky:

- požadujeme zakreslit do Územního plánu Rájec-Jestřebí nové ochranné pásmo vodních zdrojů Spešov.

Ochranná pásma vodních zdrojů jsou zpracována a respektována, viz koordinační výkres.

Z hlediska odpadového hospodářství k předložené dokumentaci podle § 79 odst. 4 písm. b) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, neuplatňujeme k obsahu předloženého návrhu Zadání Územního plánu Rájec-Jestřebí žádné požadavky.

Z hlediska ochrany přírody ve smyslu §77 odst. 3 zákona č. 114/92 Sb. O ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon), vyplývají pro zpracovatele návrhu Zadání Územního plánu Rájec-Jestřebí následující požadavky :

- pozemky p.č. 894/4, 894/5 a 1234 - neoplocovat volnou zemědělskou krajinu z hlediska průchodnosti, lze souhlasit s umístěním el. ohradníků nebo jiných zařízení na ohrazení výběhu včetně obslužného zařízení pro chov ovcí na pozemcích p.č. 894/4, 894/5

Je řešeno jako plochy nezastavěného území.

- pozemky p.č. 894/4, 894/5, 1261- nesouhlas s rozšiřováním urbanizovaných ploch (rekreačních staveb) do volné krajiny z hlediska ochrany krajinného rázu

Je řešeno jako plochy nezastavěného území.

- pozemky uvedené v bodu 3.1.19 - nesouhlas s rozšiřováním urbanizovaných ploch do volné krajiny, je třeba v dané oblasti podpořit protierozní prvky - zatravnění a vytvoření mezí

Protierozní úpravy jsou respektovány a zpracovány, je řešeno jako zastavitelné plochy, odůvodněno, viz kap. II.9.3.2.1.

- *k.ú. Holešín - pozemky p.č. 1133 -1143 – nesouhlas s rozšiřováním urbanizovaných ploch do volné krajiny a ochrana dochovaného krajinného rázu.*

Je řešeno jako plochy nezastavěného území.

- *k.ú. Karolín - nesouhlas s rekreačním využitím plochy pozemku p.č. 145/2 z hlediska kolize, zásahu do údolní nivy vodního toku Ráječský potok a lokálního biokoridoru ÚSES vedeného podél vodního toku v šířce 40 m, a dále nesouhlas s rozšiřováním urbanizovaných ploch do volné krajiny z hlediska ochrany dochovaného krajinného rázu*

Je řešeno jako plochy nezastavěného území.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů požadujeme následující:

- *Při zpracování návrhu ÚP Rájec-Jestřebí, je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona.*

Požadavek je respektován, viz kap. II.13.1.

Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnějších. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uveden v příloze č. 3 Vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Požadavek je respektován, viz kap. II.13.1.

V souvislosti s pořizováním podkladových materiálů zároveň upozorňujeme na Metodický pokyn Ministerstva životního prostředí ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu (Věstník MŽP ČR částka 4/12/96). Podle tohoto pokynu je nutné při zpracování dokumentace postupovat.

Požadavek je respektován, viz kap. II.13.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon), uplatňujeme k obsahu předloženého návrhu Zadání Územního plánu Rájec-Jestřebí následující požadavek:

- *nenavrhovat nové plochy bydlení ve vzdálenosti méně než 20m od hranice lesních pozemků*

Požadavek je převážně respektován, viz kap. II.13.

Z hlediska ochrany ovzduší ve smyslu § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme následující požadavky:

- *Při umístění stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší v předmětných lokalitách je nutné splňovat podmínky dané zákonem o ochraně ovzduší a jeho prováděcí předpisy.*
- *Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména předcházení problémů obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů znečišťování ovzduší – průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů, frekventovaných silnic, apod.*

Požadavek je respektován, jsou stanoveny obecné požadavky pro zachování zdravých životních podmínek viz kap. I.6.1.

Poznámka Pořizovatele:

Dotčený orgán uplatnil z hlediska ochrany přírody již v této fázi pořizování ÚP předběžný nesouhlas s několika záměry. Uvedené nesouhlasy je možno vnímat, jako požadavky dotčeného orgánu na jejich nezařazení do řešení ÚP. Město Rájec-Jestřebí výše uvedené nesouhlasy projednalo s odborem

životního prostředí a v Radě města se závěrem, že z příslušných kapitol zadání budou vypuštěny pouze níže uvedené požadavky:

- Kapitola 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
- Kapitola 3.1.21 bod v k.ú. Jestřebí: Nové plochy rekreace, případně plochy zahrad: pozemek parc.č. 1261 (J6)
- Kapitola 3.1.21 bod v k.ú. Jestřebí: Nové plochy rekreace: pozemek parc.č. 145/2 (K5)

Zbývající požadavky uvedené v kapitolách 3.1.19 (podnět města zahrnující i podněty J1 a J2) a 3.1.21 (podněty J4, J7 a J8), ke kterým výše uvedený dotčený orgán uplatnil předběžný nesouhlas, požaduje město Rájec-Jestřebí ponechat. Záměry budou projektantem prověřeny, odůvodněny a projednány s odborem životního prostředí MěÚ Blansko.

Pozn. Pozemky uvedené v druhém bodě požadavku dotčeného orgánu z hlediska ochrany přírody a krajiny tj. p.č. 894/4 a 894/5 v k.ú. Jestřebí jsou uvedeny chybně. Správně má být pozemky p.č. 948/1 a 948/2 v k.ú. Jestřebí. Na tuto skutečnost upozornil Pořizovatel příslušného referenta OŽP MěÚ Blansko při konzultaci dne 05.06.2019, který tuto chybu potvrdil.

Požadavek Ministerstva obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů

V souladu s § 175 stavebního zákona lze v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací (dále jen „ÚPD“) vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny VVN a VN, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR (viz ÚAP – jev 119).

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany ČR tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Požadavek je respektován, viz kap. II.9.6.1.

Požadavek Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně

Vzhledem k nutnosti minimalizace resp. eliminace potencionálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životního prostředí, KHS JmK v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 v návaznosti na § 19 odst.1 písm. c) a m) zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon uplatňuje na obsah zadání územního plánu Rájec - Jestřebí níže uvedené požadavky:

Pro ochranu veřejného zdraví uvést v Textové části ÚPm Rájec - Jestřebí následující podmíněnost využití ploch (doporučujeme v samostatné kapitole např. Ochrana zdraví):

Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

Žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle § 77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. měření hluku provedené podle § 32a zákona č. 258/2000 Sb. a návrh opatření k ochraně před hlukem.

Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.

Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch vymezených v územně plánovací dokumentaci pro situování akusticky chráněných prostorů, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

Požadavek je respektován, jsou stanoveny obecné požadavky viz kap. I.6.1.

Požadavek Ministerstva průmyslu a obchodu ČR

Dotčený orgán neuplatnil požadavky, pouze informaci o existenci ložiska nevyhrazených nerostů – stavebního kamene č. 3225700 Kuničky. S využitím tohoto prostoru pro účely nesouvisející s dobýváním se v zadání ÚP nepočítá.

Požadavek je vzat na vědomí.

II.12.3.4 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Územní plán je koncipován se záměrem zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení – tedy zachování historických, kulturních a přírodních hodnot v území při zajištění podmínek pro rozvoj obce.

II.12.3.4.1 Ochrana kulturních, urbanistických a architektonických hodnot

- Respektovat kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty místního významu - objekty přispívajícími ke kulturnímu dědictví a identitě obce, které nepoživají 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.

II.12.3.4.2 Ochrana přírodních hodnot

- Respektovat významné přírodní a ekologické hodnoty

II.12.3.4.3 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.).

Požadavek je respektován, viz kap. II.9.12.

II.12.3.5 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

V ÚP jsou navrženy územní rezervy. Je stanoveno možné budoucí využití, včetně podmínek pro jeho prověření, viz kap. II.9.9.

II.12.3.6 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Územní plán vymezil veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jedná se o stavby dopravní a technické infrastruktury, viz kap. II.9.7.

Územní plán vymezil veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jedná se o opatření pro založení prvků ÚSES, snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami a opatření pro zvyšování retenčních schopností území, viz kap. II.9.7.

Pro vymezení asanačí a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebyly shledány důvody.

Jsou stanovena veřejná prostranství s převahou zeleně, pro která lze uplatnit předkupní právo, viz kap. II.9.8.

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

Požadavek je respektován, viz kap. II.9.7 a II.9.8.

II.12.3.7 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.

Pro vymezení ploch a koridorů, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, nebyly shledány důvody.

II.12.3.8 Požadavky na zpracování variant řešení

Varianty řešení se nepředpokládají.

Pro vymezení variant řešení nebyly shledány důvody.

II.12.3.9 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán je 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 Přílohou č.7 a vyhl. 501/2006Sb. O obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a to jak textová část, tak část grafická.

Textová část obsahuje seznam použitých zkratk a vysvětlení pojmů, které nejsou uvedeny ve stavebním zákoně a jeho prováděcích vyhlášek, viz kap. I.6.1.1 a kap. II.16.

Grafická část je zpracována dle požadavků zadání, kromě výkresu části územního plánu s prvky regulačního plánu a výřezu koordinačního výkresu, protože k tomu nebyly shledány důvody (v zadání nebyly stanoveny plochy ve kterých by mělo být území zpracováno v podrobnosti regulačního plánu).

Územní plán je zpracován dle požadavků Standardu vybraných částí územního plánu pro účely možnosti získání dotace.

II.12.3.10 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Krajský úřad Jihomoravského kraje uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Územního plánu Rájec-Jestřebí na životní prostředí (viz. níže).

Vyhodnocení předpokládaných vlivů změn na udržitelný rozvoj území bude zpracováno podle Přílohy č.5 vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění. Budou hodnoceny vlivy, které lze rozumně předpokládat a to v rozsahu, podrobnosti a míře konkrétnosti, jakou má územní plán. Vlivy se stanoví odborným odhadem.

Vyhodnocení bude obsahovat:

A. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona

C. Vyhodnocení vlivů územního plánu na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech

E. Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje

F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad.

Bod B Přílohy nebude vyhodnocován – viz. níže stanovisko krajského úřadu z hlediska zákona č. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Bod D přílohy nebude vyhodnocován – doplňující průzkumy a rozborů nebyly zpracovány.

Vyhodnocení na životní prostředí (bod A) musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí – viz. níže požadavek KUJMK.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) vyhodnotil na základě žádosti, kterou podal pořizovatel územně plánovací dokumentace Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, možnosti vlivu koncepce „Návrh Zadání Územního plánu Rájec-Jestřebí“ a vydal stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází ze skutečnosti, že hodnocená koncepce svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předmět ochrany.

Požadavek je respektován, vyhodnocení je zpracováno, viz kap. II. 6.

POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ:

Stanovisko krajského úřadu z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí tímto uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu (dále jen „ÚP“) na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“).

Toto SEA vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Rámcový obsah SEA vyhodnocení je uveden v příloze stavebního zákona.

Odůvodnění:

Návrh zadání ÚP obsahuje v kapitole 3.1. mimo jiné požadavek na prověření vymezení ploch výroby, a to bez bližší specifikace jejich lokalizace a plošného rozsahu. Z návrhu zadání není zřejmá jejich pozice vůči jiným funkčním plochám, včetně ploch bydlení. Je proto třeba jasně identifikovat možné střety těchto ploch a příp. navrhnout podmínky přípustného využití, které riziko možného negativního ovlivnění životního prostředí, ale i zdraví obyvatel a pohody bydlení, eliminují.

Návrh zadání ÚP dále obsahuje např. požadavek na prověření nových ploch dopravní infrastruktury (komunikace nadmístní, místní, účelové, plochy pro parkování neurčitěho rozsahu) a blíže nespecifikovaných ploch protipovodňové ochrany a také ploch rekreace neurčitěho využití.

Předkládaný návrh zadání ÚP dále obsahuje požadavky na vymezení ploch (koridorů), jejichž vymezením bude ÚP uveden do souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK): DS26 – II/374 Rájec-Jestřebí – Doubravice nad Svitavou – Lhota Rapotina, přeložka, DS28 – II/374 Spešov – Rájec-Jestřebí, přeložka, RBC 1537 – Bukovice, RBC 279 – Pod Hamrem, RK 1415 – regionální biokoridor, RK 1416b – regionální biokoridor, RK 1419 – regionální biokoridor, RDZ07 – Trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová), optimalizace, což je zákonnou povinností

pořizovatele dle ust. § 54 odst. 6 stavebního zákona. V tomto případě OŽP přihlédl k faktu, že v souladu s ust. § 55 odst. 3 věty třetí stavebního zákona nezakládají tyto požadavky, představující uvedení ÚP do souladu se ZÚR JMK, povinnost zpracovat posouzení návrhu ÚP na životní prostředí.

Vzhledem k vysoké míře obecnosti předkládaného návrhu zadání ÚP, bez uvedení přesného vymezení, plošného rozsahu a přípustného využití návrhových ploch ve vztahu k životnímu prostředí či plochám navzájem, nelze vyloučit návrh takových ploch, které by umožňovaly realizaci záměrů povinně posuzovaných dle zákona; případně takových ploch, které by samy o sobě spadaly pod povinnost posouzení dle zákona.

Z výše uvedeného plyne, že návrh zadání ÚP může stanovit rámeček pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a ÚP je tedy koncepcí ve smyslu ust. § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a je třeba řešit možné střety s ochranou životního prostředí. Budoucí využití ploch může mít negativní vliv na složky životního prostředí, ochranu přírody a krajiny a veřejné zdraví obyvatel, proto byl s využitím principu předběžné opatrnosti uplatněn požadavek na SEA vyhodnocení.

SEA vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na obsah zadání ÚP a charakter řešeného území se SEA vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu, ochranu vod, ochranu zemědělského půdního fondu, a dále na problematiku hluku, ochranu ovzduší a na možné negativní dopady na životní prostředí, veřejné zdraví a pohodu bydlení související s budoucím využitím návrhových ploch.

Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití.

SEA vyhodnocení bude obsahovat návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a koridorů a schválení územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

OŽP požaduje, aby v příslušné části odůvodnění návrhu ÚP bylo uvedeno, jak byly do návrhu ÚP zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení, případně bylo odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ustanovení § 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona.

Požadavek je respektován, vyhodnocení je zpracováno, viz kap. II. 6.

II.12.4 Požadavky na úpravu dokumentace po společném jednání

II.12.4.1 Připomínky pořizovatele

Dokumentace změn bude opravena podle připomínek dotčených orgánů a dle níže uvedených připomínek pořizovatele. Změny v textové části (výrok i odůvodnění) budou zvýrazněny barevně.

VÝROK

5.1 Na titulní straně bude aktualizováno datum zpracování.

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno.

5.2 na str. 2 bude doplněn text „Návrh územního plánu pro veřejné projednání“

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno.

5.3 V tabulce v kapitole I.6.2.1.1 „Bydlení hromadné (BH)“ jednoznačně definovat koeficient zastavěnosti. Je zde uváděno cit: „v návrhových plochách“, z toho není zcela zřejmé, zda se jedná pouze o zastavitelné plochy, nebo pozemky v zastavěném území, kde se má umístit stavba. Dále není u koeficientu zastavěnosti zcela zřejmý výklad textu cit: „dle stávající zástavby“.

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, koeficient upraven v souvislosti s vymezením koeficientu zeleně, nově je jeho maximální hodnota stanovena na 0,7 a je stanoven pro všechny plochy, jak stabilizované, tak návrhové.

5.4 V tabulce v kapitolách I.6.2.1.2 „Bydlení individuální (BI)“ a I.6.2.1.3 „Plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské (BV)“ jednoznačně definovat výškovou regulaci:

- není zřejmé, co je myšleno cit: „nizkopodlažní zástavba“. Nutno definovat v pojmech – kapitole I.6.1.1 „Definice pojmů“, nebo neuvádět

- je znovu uváděno cit: „v návrhových plochách“, z toho není zcela zřejmé, zda se jedná pouze o zastavitelné plochy, nebo pozemky v zastavěném území, kde se má umístit stavba, nutno upřesnit
- u koeficientu zastavěnosti bude vypuštěna minimální velikosti pozemku 700 m²
- v nepřípustném využití je uvedeno, že jsou nepřípustné „stavby pro rodinnou rekreaci (chaty)“. Nutno definovat v pojem „chata“ – kapitole I.6.1.1 „Definice pojmů“. Pojem chata není ve stavebním zákoně definován.

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, pojem „nizkopodlažní zástavba“ byl definován v kapitole I.6.1.1, namísto návrhových ploch byla výšková regulace stanovena pro zastavitelné plochy, koeficient zastavěnosti byl upraven v souvislosti s vymezením koeficientu zeleně, nově je jeho maximální hodnota stanovena na 0,7 a byla vypuštěna podmínka minimální velikosti pozemku. Z nepřípustného využití byl vypuštěn text „stavby pro rodinnou rekreaci (chaty).“

5.5 V tabulce v kapitolách I.6.2.2.1 „Rekreace individuální (RI)“ a I.6.2.2.2 „Rekreace – zahrádkové osady (RZ)“ prověřit uvedený koeficient zastavěnosti. Hodnota maximální intenzity využití je zde uváděna v procentech, na rozdíl od jiných ploch. Není zřejmé z jakého důvodu. V odůvodnění kapitoly II.9.6 chybí odůvodnění zvolené hodnoty intenzity využití „4%“. U ploch RI bude maximální půdorysná plocha hlavní stavby změněna na 100 m² místo zde uváděných 50 m². U ploch RZ bude plocha 25 m² ponechána.

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, byl redefinován koeficient zastavěnosti a bylo doplněno odůvodnění v kap. II.9.6., v souvislosti s touto úpravou byl upraven i koeficient zeleně, aby lépe odpovídal zákonným ustanovením.

5.6 V tabulce v kapitolách I.6.2.2.3 „Rekreace hromadná – rekreační areály (RH)“ a I.6.2.5.1 „Plochy smíšené obytné městské (SM)“ není u koeficientu zastavěnosti zcela zřejmý výklad textu cit: „dle stávající zástavby“..

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, byl redefinován koeficient zastavěnosti, text: „dle stávající zástavby,“ byl vypuštěn.

ODŮVODNĚNÍ

5.7 V kapitole II.1 bude doplněn níže uvedený text:

1. 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... (kráceno, celý text viz příslušnou kapitolu)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, kapitola byla doplněna požadovaným způsobem.

5.8 Do kapitoly II.5.1 budou doplněna dohodnutá stanoviska a stanovisko krajského úřadu dle § 50, odst.7) (širší vztahy)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, kapitola byla doplněna, stanovisko krajského úřadu dle § 50, odst.7) bylo doplněno do samostatné kapitoly II.7.

5.9 Do kapitoly II.7 bude doplněno stanovisko krajského úřadu dle § 50, odst.5 – viz. kapitola 1.3. tohoto Vyhodnocení

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, stanovisko krajského úřadu dle § 50, odst.5) bylo doplněno do samostatné kapitoly II.8.1.

5.10 V kapitole II.8 bude uvedeno:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen „OŽP“) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle ustanovení § 22 písm. d) zákona vydal souhlasné stanovisko... (kráceno, celý text viz příslušnou kapitolu)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, požadovaný text byl doplněn do podkapitoly II.8.2.

II.12.4.2 Vyhodnocení požadovaných úprav dokumentace dle uplatněných připomínek

Ve stanoveném termínu byly uplatněny připomínky. Vzhledem k tomu, že se jedná o velké množství, byly připomínky vyhodnoceny v samostatné příloze č. 1 Vyhodnocení výsledků projednání návrhu územního plánu Rájec-Jestřebí po společném jednání o návrhu. Zde je uveden přehled požadovaných úprav dle podaných připomínek a vyhodnocení jejich zpracování:

- návrh uspořádání ploch v lokalitě „V Humnech“ bude znovu přehodnocen ve smyslu požadavku města (pro dopravní obsluhu využít pozemky kolem stávající cesty nad zahradami, pozemky pro stavbu rodinných domů situovat pouze severním směrem podél nově vzniklé komunikace, jižním směrem zachovat ornou půdu), nová komunikace bude situována pokud možno v místě pozemku parc.č. 1597 v k.ú. Jestřebí ve vlastnictví města a bude prověřeno její napojení na stávající místní komunikaci v místě pozemku parc.č. 1610 a 219/2 v k.ú. Jestřebí (připomínky č.3, 17, 27, 42, 43, 50, 64, 65, 74, 81, 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, zastavitelné plochy v lokalitě V Humnech byly přeřešeny dle podaných připomínek.

- pozemky parc.č. 115 a 525/20 oba v k.ú. Holešín budou zařazeny do ploch občanského vybavení komerční OK (připomínka č.6)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, stabilizované plochy v Holešíně byly přeřešeny dle podané připomínky.

- pozemek parc.č. 482/6 v k.ú. Holešín bude zařazen do ploch rekreace individuální Ri, v této souvislosti bude prověřeno i zařazení souvisejících pozemků v této části obce do ploch rekreace individuální Ri, které byly rovněž zařazeny do RZ (připomínky č.7, 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, stabilizovaná plocha v Holešíně byla celkově přeřešena dle podaných připomínek.

- návrh protipovodňové hráze P82 (návrh technické infrastruktury jiné TX) bude znovu přehodnocen, tak, aby nedošlo k dotčení zahrad a rodinných domů a dalších pozemků v ulici Ol. Blažka, bude prověřeno jiné řešení (připomínky č.8, 9, 10, 11, 15, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 34, 35, 40, 41, 46, 47, 48, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 72, 75, 84, 89)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, návrh protipovodňové hráze P82 byl přeřešen na základě podaných připomínek. Bylo navrženo zúžení a posunutí návrhové plochy směrem do koryta vodního toku, což znamená umístění protipovodňového opatření - zdi - mimo soukromé parcely tak, aby menší soukromé pozemky a stavby na nich byly chráněny zdí, severněji situované širší parcely teoreticky mohly být ochráněny náspem, avšak jeho délka se dramaticky zmenšila, což vedlo k návrhu zúžené plochy o celé délce chráněného úseku, plocha je nyní mimo zastavěné území, je tedy vymezena jako zastavitelná – Z82.

- pozemky parc.č. 1587, 1589, 1592 až 1607 v k.ú. Rájec nad Svitavou budou zařazeny do ploch zeleně –zahrady a sady ZZ (připomínky č.12, 45, 49, 77)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, stabilizované plochy v Rájci nad Svitavou byly vymezeny jako plochy zeleně –zahrady a sady ZZ, dle podaných připomínek.

- pozemek parc.č. 1102 v k.ú. Holešín bude zařazen do zastavitelných ploch bydlení individuální BI (připomínka č. 13)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, zařazeno do zastavitelné plochy Z15 dle podané připomínky.

- pozemky parc.č. 1003, 1006, 1009 v k.ú. Holešín v celém rozsahu budou zařazeny do ploch bydlení individuální BI, pozemek parc.č. 1008 bude do stabilizovaných ploch bydlení zařazen v celém rozsahu, jedná se o zahradu u rodinného domu č.p. 81 (připomínky č.16, 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, zařazeno do stabilizovaných ploch BI a do zastavitelné plochy Z18 dle podaných připomínek.

- pozemky parc.č. 27/4, 27/7, 87 a 55 v k.ú. Karolín budou zařazeny do stabilizovaných ploch výroby zemědělské a lesnické VZ (připomínky č. 28, 29, 30, 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, zařazeno do stabilizovaných ploch dle podaných připomínek.

- pozemky parc.č. 380/1, 381/1 v katastrálním území Rájec nad Svitavou budou zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných městských SM (připomínky č. 32, 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, zařazeno do stabilizovaných ploch dle podaných připomínek.

- bude přehodnocen návrh ploch přírodních NP – biocentrum K124, bude prověřena jiná poloha, případně bude zcela vypuštěno (připomínky č. 32, 33, 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno částečně, dle dohody z pracovního jednání bylo biocentrum LBC 1, a s ním zároveň plocha změny v krajině K124, upraveno (na parcele 1811/3 zmenšeno) do tvaru dle dosud platného ÚP. Navazující LBK 1 (sledující tok Býkovky) byl mimo zástavbu rozšířen na 20 m (dle zásad pro vymezení a navrhování územních systémů ekologické stability v územně plánovací dokumentaci), kvůli zmenšení biocentra byla překročena maximální délka lokálního biokoridoru (stanovena na 2000 m, po úpravě měří LBK 1 cca 2100 m), což není s ohledem na pravidla pro vymezení ÚSES ideální, při průchodu prvků ÚSES zástavbou je to bohužel obvyklé. Zcela vypustit toto biocentrum nelze, jeho posunutí na jiné pozemky v okolí je zcela nelogické, protože je umístěno na soutoku, v místě napojení regionálního biokoridoru a lokální větve ÚSES, kterou je třeba směrem na Bořitov vymežit, a která by při jeho absenci nebo posunutí byla zcela nefunkční.

- bude přehodnocen návrh ploch zeleně přírodního charakteru ZP – K102 na pozemcích parc.č. 1107, 1108, 1109 v katastrálním území Rájec nad Svitavou, bude prověřeno jiné využití (dle aktuálního stavu v místě), případně bude přehodnocen (zúžen) návrh regionálního biokoridoru RK 1419 v tomto místě (připomínka č. 33)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, RK 1419 vychází z nadřazené dokumentace a zůstane zachován, nelze ho zúžit tak, aby se zmiňovaných pozemků nedotkl, avšak bylo možné vypustit plochu změny v krajině K102 a vymežit zde stabilizovanou plochu zemědělskou – louky a pastviny AL, která v této poloze a rozsahu funkčnost regionálního biokoridoru neomezuje, což bylo provedeno.

- pozemky parc.č. 1936/1, 1936/5 a 1937/1 v k.ú. Rájec nad Svitavou budou zařazeny do stabilizovaných ploch rekreace individuální RI (připomínka č. 36)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, zařazeno do stabilizovaných ploch rekreace individuální RI dle stavu v současně platném ÚP a dle podané připomínky.

- pozemky parc.č. 70/4, 903/2, 903/3 a 903/4 v k. ú. Jestřebí budou zařazeny do stabilizovaných ploch výroby drobné a služeb VD (připomínka č. 38)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, zařazeno do stabilizovaných ploch výroby drobné a služeb VD dle podané připomínky.

- pozemek parc.č. 1728 v k.ú. Rájec nad Svitavou bude zařazen do stabilizovaných ploch rekreace individuální Ri (připomínky č. 39, 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno částečně, zařazeno do zastavitelných ploch rekreace individuální RI jako Z132 dle podaných připomínek, plocha však leží v ochranném pásmu lesa. Nelze zahrnout do ploch stabilizovaných, protože se zde dle katastru nemovitostí nenachází pozemek zastavěná plocha, nádvoří, ani s takovým pozemkem nesouvisí, takže jej není možné zahrnout do zastavěného území.

- pozemek parc.č. 500/4 v k.ú. Rájec nad Svitavou bude zařazen do specifických ploch určených výhradně pro zahradnictví (připomínky č. 45, 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno částečně, ponecháno ve stabilizovaných plochách zeleně zahrad a sadů ZZ, přičemž do podmíněně přípustného využití byla vložena podmínka, umožňující rozsáhlejší zemědělské stavby pro rostlinnou výrobu – skleníky, pokud jsou umístěny v zastavěném území, dle podaných připomínek.

- návrh protipovodňových hrází Z79 a Z80 (návrh technické infrastruktury jiné TX) bude znovu přehodnocen, bude prověřeno jiné technické řešení (připomínky č. 45, 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, zastavitelné plochy pro výstavbu protipovodňových hrází byly zrušeny dle podaných připomínek. Předmětné plochy byly zařazeny částečně do přilehlých stabilizovaných nebo rozvojových ploch výroby lehké VL (Z83), ploch zeleně – ploch přírodního charakteru ZP a ploch zemědělských AZ, přičemž přilehlé zastavitelné plochy (Z83 a Z84) byly podmíněny přednostní realizací protipovodňových opatření v rámci plochy, viz kap. I.3.4.

- část pozemku parc.č. 1359 v k.ú. Rájec nad Svitavou ve vlastnictví města v rozsahu autobusové zastávky bude zařazena do stabilizovaných ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PP v zastavěném území (připomínka č. 51)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, zařazeno do stabilizovaných ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PP v zastavěném území jako proluka, dle podané připomínky.

- Bude opraveno zařazení pozemku parc.č. 1743/1 v k.ú. Rájec nad Svitavou do ploch zeleně zahrad a sadů ZZ (připomínka č. 52)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, zařazeno do stabilizovaných ploch zeleně zahrad a sadů ZZ, dle podané připomínky.

- zastavitelná plocha Z17 (bydlení individuální BI) bude rozšířena na další část pozemku parc.č. 1108 v k.ú. Holešín a to alespoň po zastavěné území stabilizované plochy RZ na protější straně, dále bude znovu prověřena „nevhodnost výškových poměrů vzhledem k napojení na vodovod“ s odkazem na výše uvedené informace v odůvodnění v kapitole II.9.4.4.1 (připomínka č. 53)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, zařazeno do zastavitelné plochy Z17 pro bydlení individuální BI, dle podané připomínky. Text v kapitole II.9.4.4.1 byl drobně upraven, citovaná kóta 420 m n. m. však prochází předmětným územím, tlakové poměry tedy budou zajištěny a odůvodnění není s touto úpravou (zahrnutí části pozemku do Z17) v rozporu.

- pozemek parc.č. parc.č. 1056 v k.ú. Holešín bude zařazen do stabilizovaných ploch rekreace individuální RI, intenzita využití bude znovu přehodnocena, hodnota bude zvýšena a odůvodněna (připomínky č. 55, 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno částečně, zařazeno do zastavitelných ploch rekreace individuální RI jako Z131 dle podaných připomínek. Nelze zahrnout do ploch stabilizovaných, protože se zde dle katastru nemovitostí nenachází pozemek zastavěná plocha, nádvoří, ani s takovým pozemkem nespojuje, takže jej není možné zahrnout do zastavěného území. Intenzita využití byla upravena, takže umožňuje umístění objektu individuální rekreace, viz kap. I.6.2.2.1, plocha však leží v ochranném pásmu lesa.

- rozsah ploch přírodních NP – biocentrum K123 bude přehodnocen a doplněno odůvodnění (připomínky č. 63, 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, rozsah biocentra a plochy K123 byl přehodnocen, byl zmenšen, odůvodnění bylo doplněno, viz kap. II.9.5.2.

- bude prověřeno nestabilní podloží od pozemku parc.č. 1017/1 v k.ú. Jestřebí (připomínka č. 63)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, byly prověřeny dostupné údaje o území, ÚAP ORP Blansko nevidují žádné sesuvné území na řešeném území obce Rájec-Jestřebí.

- budou opraveny tyto formální chyby:

Ve výkrese „VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ“ kdy je zaměněno označení různých staveb a záměrů nepochopitelným způsobem. Např. VD6 - plocha dopravní infrastruktury pro výstavbu cyklostezky mimo silnici III. třídy je umístěna v Jestřebí lokalitě V Humnech, ale rozvojová plocha Z77/DX je u silnice Rájec-Ráječko, část plochy VD3 - koridor dopravní infrastruktury pro výstavbu přeložky silnice II. třídy č. 374 Spešov - Rájec-Jestřebí je vyznačena u nádražního přejezdu a naproti tomu plocha VD4 - plocha dopravní infrastruktury pro přestavbu na parkoviště P+R a přestupního uzlu u železniční stanice (v

rámci rozvojové plochy P75) je usazena uprostřed nájezdu na okružní křižovatce u firmy SEEIF Ceramic a.s. (připomínka č. 63)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, formální chyby byly odstraněny.

- bude prověřeno dopravní napojení plochy Z36 na plochu Z35, napojení plochy Z36 na ulici „Na Vyhliďce“ bude zrušeno, bude znovu prověřeno uspořádání zastavitelných ploch PP-Z35, BI-Z3 a BI-Z1 a návrhových ploch ZS-Z88, bude prověřena potřeba uvedení podmínky zpracování hlukové studie v podmínkách využití plochy Z36, bude prověřena existence a význam zmiňovaného posudku (připomínky č. 66, 68, 69, 70, 84, 85)

Vyhodnocení zpracovatele: Byly prověřeny možnosti úpravy plochy Z36 a vzhledem k obtížným terénním podmínkám a také požadavkům na úpravy okolních ploch nebylo možné zachovat návrh dopravního propojení v této lokalitě a zároveň požadavkům na úpravy trasování komunikace vyhovět. Plocha Z36 byla z řešení vypuštěna a na jejím místě stabilizovány plochy zemědělské AZ. Uspořádání zastavitelných ploch PP-Z35, BI-Z3 a BI-Z1 bylo prověřeno, zastavitelná plocha Z3 byla vypuštěna a na její místo byla opětovně vrácena územní rezerva pro bydlení, plocha Z1 byla mírně zmenšena tak, aby více odpovídala původnímu vymezení a plocha Z35 byla adekvátně zmenšena vzhledem k Z1.

- rozsah ploch přírodních NP – biocentra K120, K121, K122 budou přehodnocena a doplněno odůvodnění (připomínky č. 73, 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, rozsah biocentra RBC 279 Pod Hamrem byl přehodnocen, byl zmenšen v souvislosti s návrhovým koridorem CNZ-DS26, přičemž pro plochy K120, K121 a K122 z úprav vyplynulo, že další zmenšení tohoto biocentra je nepřipustné, odůvodnění bylo doplněno, viz kap. II.9.5.2.

- bude přehodnocen návrh ploch přírodních NP – biocentrum K126, bude prověřena jiná poloha, případně rozšíření K127 na druhém břehu řeky a vypuštění K126 (připomínky č. 73, 85)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, rozsah a umístění biocentra LBC 2 bylo přehodnoceno, bylo vymezeno v převážné rozloze celkových 2,6 ha na druhém břehu řeky, přičemž plocha K126 byla zrušena a plocha K127 byla adekvátně rozšířena, odůvodnění bylo upraveno, viz kap. II.9.5.2 v souvislosti s touto úpravou byla plocha změny v krajině K110 rozšířena a přesunuta na druhý břeh řeky, neboť těžiště úprav ploch změn v krajině se přesouvá do blízkosti ČOV na levý břeh Svitavy.

- navrhovaná plocha lesní LE-K119 (Jestřebí) bude zrušena a zařazena do ploch dle současného využití (připomínky č. 73, 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, plocha K119 byla zrušena a zařazena do ploch dle současného využití. Je nutno upozornit, že je třeba o pozemky pečovat, tedy obnovit ornou půdu v plochách, na kterých se nacházejí náletové porosty dřevin, přičemž intenzita jejich využití je zároveň omezena v souvislosti s limitem využití území – ochranným pásmem vodního zdroje II. stupně.

- bude opravena chyba v textu: na několika místech v záhlaví jednotlivých stran je opakovaně uváděno „Územní plán Bučovice“ (připomínka č. 74)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, formální chyby byly odstraněny.

- využití dotčených pozemků v areálu společnosti WOODSTOCK bude znovu přehodnoceno, plochy OK-P31 a část PP-P57 budou změněny na stabilizované plochy výroby lehké VL, plocha SM-P69 v místě uvažovaného bydlení bude znovu prověřena, část bude ponechána v plochách SM, část v plochách VL, druhá část plochy PP-P57 určená pro mimoúrovňové křížení železnice s napojením na ulici Ol. Blažka bude ponechána v plochách PP (připomínky č. 76, 78, 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, lokalita byla přerešena dle připomínek a dle podkladu, předaného vlastníkem areálu, P31 byla zrušena, P69 rozšířena požadovaným způsobem, P57 zkrácena.

- pozemky parc.č. 114/2 a 114/1 v k.ú. Karolín budou zařazeny do stabilizovaných ploch výroby zemědělské a lesnické VZ, případně bude zvolena specifická plocha, která nejlépe odpovídá aktuálnímu využití pozemků – zemědělská farma s chovem koní (připomínky č. 80, 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno částečně, lokalita byla přerešena dle připomínek zařazeno do zastavitelných ploch výroby zemědělské a lesnické VZ jako Z133 dle podaných připomínek. Nelze zahrnout do ploch stabilizovaných, protože se zde dle katastru nemovitostí nenachází pozemek

zastavěná plocha, nádvoří, ani s takovým pozemkem nesouvisí, takže jej není možné zahrnout do zastavěného území. Plocha leží v ochranném pásmu lesa.

- protierozní a protipovodňová opatření navrhovaná v ÚP v této části města (nad ulicí Lesní) budou znovu prověřena a odůvodněna, rovněž bude znovu prověřena ochrana zastavěného území proti přívalovým srážkám nad ulicí Lesní (přípomínka č. 83)

Vyhodnocení zpracovatele: Protierozní a protipovodňová opatření navrhovaná v ÚP v této části města byla znovu prověřena a bylo navrženo doplňující opatření – návrhový koridor pro vybudování dešťové kanalizace a horské vpusti, byly doplněny podmínky využití ploch zemědělských – louky a pastviny (AL) (kapitola I.6.2.10.1).

- budou opraveny formální chyby textové části dle připomínky (přípomínka č. 83)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, formální chyby byly opraveny. (Jelikož pořizovatel v pokynu nespecifikoval, o které chyby se jedná, patrně jsou shodné s předchozími požadavky na odstranění formálních chyb, které byly vypořádány.)

- v kapitole výroku I.6.2.10.1 „Plochy zemědělské – louky a pastviny (AL)“ bude v nepřipustném využití v rozsahu pozemků parc.č. 1297, 1577, 1578, 1579 v k.ú. Jestřebí prověřeno doplnění podmínek ve smyslu podané připomínky: nepřipustné jsou dále stavby, zpevněné plochy zvyšující množství povrchových vod a zrychlující odtokové poměry v území (přípomínka č. 83)

Vyhodnocení zpracovatele: Protierozní a protipovodňová opatření navrhovaná v ÚP v této části města byla znovu prověřena a bylo navrženo doplňující opatření – návrhový koridor pro vybudování dešťové kanalizace a horské vpusti, byly doplněny podmínky využití ploch zemědělských – louky a pastviny AL (kapitola I.6.2.10.1) a to obecně pro všechny tyto plochy, protože stanovit podmínky pouze na konkrétní parcely v rámci ÚP nelze.

- cesta Z37 (podjezd pod tratí), (parc. č. 1729 a další) je rozšířena i o výjezd na obchvat a cestu za zahrádkami, oblouk za tratí je veden daleko do zahrad, je třeba sladit s návrhem SŽDC na intenzifikaci trati Brno – Česká Třebová od navrhovaného podjezdu podél trati, nutné navrhnout plochy koridoru bez ploch určených pro zeleň (přípomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Lokalita v blízkosti železniční zastávky byla přeřešena v souvislosti s dodáním nového podkladu, plochy P58, Z37 a Z90 byly upraveny, plocha Z91 vypuštěna. V souvislosti s požadovaným vypuštěním části plochy Z37, vedeným k napojení na obchvat, byly sloučeny plochy Z85 (VL) a Z86 (VD), respektive plocha Z86 byla rozšířena na celé území těchto zastavitelných ploch Z85 a části Z37, Z85 byla zrušena, podmínky využití stanovené pro Z86 byly rozšířeny o ty, které byly původně stanoveny pouze pro Z85.

- návrh ploch pro autobusovou dopravu bude dán do souladu s návrhem SŽDC na intenzifikaci trati Brno – Česká Třebová (parc. č. 839/4, 839/7, 318, 326, 325, 327, 328, 844, 839/5, 839/9), město poskytne aktuální údaje od SŽDC (přípomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Lokalita v blízkosti železniční zastávky byla přeřešena v souvislosti s dodáním nového podkladu, byla nově vymezena přestavbová plocha P138 pro přestavbu přestupního terminálu IDS, bezbariérového přístupu na nástupiště. Plochy P58, Z37 a Z90 byly upraveny, plocha Z91 vypuštěna.

- rodinný dům č.p. 163 (parc. č. 330 v k.ú. Jestřebí) bude zařazen do ploch bydlení individuální BI (přípomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, zařazeno do stabilizovaných ploch bydlení individuální BI, dle podané připomínky.

- budovy č.p. 185 a 286 (parc. č. 574 a 577 v k.ú. Jestřebí) naproti statku „Svéslav“ budou zařazeny do ploch bydlení individuální BI (přípomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, zařazeno do stabilizovaných ploch bydlení individuální BI, dle podané připomínky, včetně ploch souvisejících pozemků.

- bytové domy č.p. 191 a 192 (parc. č. 251, 252 v k.ú. Jestřebí) budou zařazeny do ploch o bydlení hromadné (přípomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, zařazeno do stabilizovaných ploch bydlení hromadného BH, dle podané připomínky, včetně ploch souvisejících pozemků.

- budovy č.p. 193 a 194 (parc. č. 1213 – 1216 v k.ú. Jestřebí) budou zařazeny do ploch výroba drobná a služby VD (připomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, zařazeno do stabilizovaných ploch výroba drobná a služby VD, dle podané připomínky.

- pozemky parc.č. 70/4, 903/2, 903/3 a 903/4 v k. ú. Jestřebí budou zařazeny do stabilizovaných ploch výroby drobné a služeb VD (připomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, zařazeno do stabilizovaných ploch výroba drobná a služby VD, dle podané připomínky.

- Pozemky parc.č. 115 a 525/20 oba v k.ú. Holešín budou zařazeny do občanského vybavení komerční OK (připomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, zařazeno do stabilizovaných ploch občanského vybavení komerční OK, dle podané připomínky.

- pozemek parc. č. 525/2 v k.ú. Holešín bude zařazen ploch občanské vybavení – sport OS (připomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, zařazeno do stabilizovaných ploch občanského vybavení – sport OS, dle podané připomínky, část ploch se vzrostlou zelení je ponechána v plochách vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně PZ.

- pozemek parc.č. 1102 v k.ú. Holešín bude zařazen do zastavitelných ploch bydlení individuální BI (připomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, zařazeno do zastavitelné plochy Z15 dle podané připomínky.

- rekreační objekty na pozemcích parc. č. st. 111, 1010, st. 124 a 1033 v k.ú. Holešín budou zařazeny do ploch rekreace individuální RI (připomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, zařazeno do stabilizovaných ploch rekreace individuální RI dle podané připomínky.

- kaplička, obecní dům, hasička + dětské hřiště (parc. č. st. 31, st. 35, st. 140 a 20/1 v k.ú. Holešín budou zařazeny do občanského vybavení veřejné OV (připomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, zařazeno do stabilizovaných ploch občanského vybavení veřejného OV dle podané připomínky.

- bude prověřeno zařazení pozemku parc. č. 294/1 v k.ú. Holešín do stabilizovaných ploch PP Vybraná veřejná prostranství (připomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, bylo zařazeno do stabilizovaných ploch vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PP dle podané připomínky.

- bude prověřeno zařazení pozemku parc. č. 616/6 v k.ú. Holešín do stabilizovaných ploch občanské vybavení veřejné OV (připomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, po projednání s městem bylo zařazeno do stabilizovaných ploch vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PP dle stavu v katastru nemovitostí a dle smyslu podané připomínky (zajištění možnosti parkování na ploše).

- bude vyznačena požární nádrž parc. č. 616/3 v k.ú. Holešín (připomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Nerespektováno, na pozemku se dle katastru nemovitostí nenachází vodní plocha ani tok, po konzultaci s městem bylo ponecháno ve stabilizovaných plochách vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PP.

- bude znovu prověřeno využití ploch veřejných prostranství s dopravně významnými místními komunikacemi jako plochy PP (veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch) v místní části Karolín (připomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, část ploch u obchodu směrem k silnici byla převedena do vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PP, ostatní části plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně PZ byl ponechán v původním stavu.

- budova č.p. 7 (parc. č. st. 5 v k.ú. Karolín) bude zařazena do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských SV (přípomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, zařazeno do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských SV dle podané připomínky.

- rozvojová lokalita Z23 (Karolín) bude vypuštěna (přípomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, zastavitelná plocha Z23 byla z návrhu ÚP vyřazena, plocha byla zařazena do stabilizovaných ploch zemědělských AL – louky a pastviny.

- pozemky parc. č. 208/1, 208/6 a 208/7 v k.ú. Karolín budou zařazeny do ploch zeleň – zahrady a sady ZZ (přípomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, zařazeno do stabilizovaných ploch zeleň – zahrady a sady ZZ dle podané připomínky.

- pozemky parc. č. 208/4, 208/8, 208/9, 208/15 a st. 60 vše v k.ú. Karolín budou zařazeny do ploch rekreace individuální RI (přípomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, zařazeno do stabilizovaných ploch rekreace individuální RI dle podané připomínky.

- bude znovu prověřeno skutečné využití části pozemku parc.č. 211/2 v k.ú. Karolín jako plochy zeleň přírodního charakteru ZP bez ohledu na katastr nemovitostí (přípomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, zařazeno do stabilizovaných ploch zeleň přírodního charakteru ZP dle podané připomínky.

- znovu prověřeno využití pozemků parc. č. 212/2 a 212/1 v k.ú. Karolín jako plochy RI a pozemku parc.č. 212/4 v k.ú. Karolín jako plochy PZ (přípomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, část zastavitelné plochy Z20 vymezena pro rekreaci individuální RI, zbylá část vymezena dle stávajícího stavu jako plocha vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně PZ dle podané připomínky.

- bude vyznačena cesta od rozcestí pod Karolínem do Ráječka parc. č. 259/1 v k.ú. Karolín (přípomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, vyznačeno jako vybraná účelová komunikace, viz koordinační výkres, dle podané připomínky.

- pozemky v lokalitě Žleb parc. č. 1952, 1951, 1950, 1949/1, 1948, 1947, 1946/1 a 1945, dále parc. č. 1936/1, 1937/1, 1939, 1941/2, 1942 a také 1957/1, 1959, 1960/1 a 1961/1 v k.ú. Rájec nad Svitavou budou zařazeny ploch rekreace individuální RI (přípomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, zařazeno do stabilizovaných ploch rekreace individuální RI, plochy mimo zastavěné území vymezeny jako zastavitelné Z134, v přiměřeném rozsahu dle dosud platného ÚP, dle podané připomínky.

- pozemky parc. č. 1931, 1930 v k.ú. Rájec nad Svitavou v lokalitě Žleb budou zařazeny do ploch PZ vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (přípomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, zařazeno do zastavitelné plochy Z66 vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně PZ, plocha Z25 zrušena.

- část pozemku parc.č. 1934/4 v k.ú. Rájec nad Svitavou, která je zařazena do ploch RI (Z27) bude zařazena stejně jako sousední plocha PZ-Z66 do ploch PZ vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (přípomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, zařazeno do zastavitelné plochy Z66 vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně PZ, plocha Z27 zrušena.

- pozemek parc. č. 1934/4 v k.ú. Rájec nad Svitavou bude zařazen do ploch TO technická infrastruktura nebo podobného charakteru, aby tyto pozemky mohly být využívány s využitím současným, plocha TO bude doplněna do legendy hlavního výkresu (přípomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, zařazeno do stabilizované plochy technická infrastruktura – nakládání s odpady TO, dle požadavku.

- pozemek parc.č. 2046/2 v k.ú. Rájec nad Svitavou bude zařazen do stabilizovaných ploch výroby zemědělské a lesnické VZ (přípomínky č. 84, 86)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, parcela p. č. 2064/2 (2046/2 neexistuje) v k.ú. Rájec nad Svitavou zařazeno do stabilizované plochy technická infrastruktura – nakládání s odpady TO, včetně ploch souvisejících pozemků, dle požadavku.

- trasa cyklostezky bude navržena i na pozemcích parc. č. 2062/1, 2064/1, 2066/1 k.ú. Rájec nad Svitavou kolem sběrného dvora pod stávající komunikací k realizovanému propustku pod komunikací směrem k fotbalovému hřišti (přípomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, vymezeno jako zastavitelná plocha Z135 dopravy jiné DX, v souvislosti s tím zmenšena zastavitelná plocha Z30 (OS) a vymezena stabilizovaná plocha vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PP u vstupu do sběrného dvora.

- návrh protipovodňové hráze TX-Z78 v k.ú. Rájec nad Svitavou bude vypuštěn (přípomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, zastavitelná plocha Z78 byla zrušena a sloučena s okolní stabilizovanou plochou zemědělskou AZ, využití koridoru CNZ-DS26 je podmíněno zajištěním funkčnosti protipovodňových opatření – návaznosti ohrázení.

- pozemek parc. č. 1807 v k.ú. Rájec nad Svitavou bude prověřen jako návrh parkoviště v rozsahu plochy dopravy dle platného ÚPm (přípomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, vymezena zastavitelná plocha Z136 dopravy silniční DS pro umístění parkoviště v souladu s návrhem, obsaženým v dosavadně platném ÚP.

- zámecké zahradnictví a dolní zámek parc. č. 58-68 v k.ú. Rájec nad Svitavou bude znovu prověřeno jeho zařazení do ploch OV (občanské vybavení veřejné), v nynějším ÚP je zahradnictví v ploše pro podnikání, dolní zámek v ploše pro bydlení, v budově dolního zámku jsou prostory pronajímány pro bydlení (přípomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, zařazeno do stabilizovaných ploch občanského vybavení veřejného OV, dle podané přípomínky.

- bude prověřeno využití hřiště u ZŠ (parc. č. 515, 517 v k.ú. Rájec nad Svitavou) do ploch OS (občanské vybavení – sport), hřiště je využíváno pro účely ZŠ a MŠ, ale také pro veřejnost (přípomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, zařazeno do stabilizovaných ploch občanského vybavení – sport OS, dle podané přípomínky.

- bude prověřeno zařazení plochy přestavby P71 na plochy, jejichž využití bude nejlépe odpovídat využití ploch v platném územním plánu města, např. na plochy VD apod. (přípomínky č. 84, 86)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, konzultováno na jednání s městem, závěrem bylo dohodnuto, že plocha SM nejlépe odpovídá využití, stanovenému v dosavadním ÚP, je však třeba upravit nepřipustné využití (pro tuto konkrétní plochu byla tedy stanovena další podmínka využití, tedy že zemědělskou výrobu lze ponechat, protože je tu přípustná).

- Pozemky parc. č. 383, 381/3 v k.ú. Rájec nad Svitavou budou zařazeny do ploch smíšených obytných městských SM (přípomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, zařazeno do stabilizovaných ploch smíšených obytných městských SM, dle podaných přípomínek.

- pozemky parc. č. část 380/1, 381/1, 381/2, 379, 384/1 a 384/2 v k.ú. Rájec nad Svitavou budou zařazeny do ploch výroba drobná VD v souladu s dlouhodobým užíváním (přípomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, zařazeno do stabilizovaných ploch výroba drobná VD, dle stavu v území a dle podané připomínky.

- bude prověřeno zařazení pozemku parc. č. 277 v k.ú. Rájec nad Svitavou, kde je provozováno pohostinství do ploch SM případně OK (přípomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, zařazeno do stabilizovaných ploch smíšených obytných městských SM, pro zajištění čitelnosti (velmi malá plocha) byla spolu se sousední parcelou p. č. 274 v k.ú. Rájec nad Svitavou sloučena se sousední stabilizovanou plochou, dle stavu v území a dle podané připomínky.

- do zastavěného území - ploch BI bude zařazena zastavitelná plocha Z5, na které je již realizována stavba rodinného domu a je vložena do katastru nemovitostí pod parcelním číslem 1689/2 v k.ú. Rájec nad Svitavou (přípomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, zařazeno do stabilizovaných ploch bydlení individuálního BI a zastavěného území, Z5 byla zrušena, dle stavu v území a dle podané připomínky.

- chaty a zahrady na pozemcích parc. č. 1709 až 1716, 1718 až 1725/1 v k.ú. Rájec nad Svitavou, které jsou zařazeny do ploch RI (rekreace individuální) budou ponechány, ostatní pozemky budou zařazeny do ploch rekreace – zahrádkové osady RZ (přípomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, zařazeno do stabilizovaných ploch rekreace – zahrádkové osady RZ, dle stavu v území a dle podané připomínky.

- bude znovu prověřena navrhovaná trasa komunikace Z42 v maximální míře po pozemcích ve vlastnictví města Rájec-Jestřebí, řešení bude udržitelným způsobem odůvodněno (přípomínky č. 84, 85)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, zastavitelná plocha Z42 změněna a vymezena v maximální míře v pozemku účelové cesty, dle podané připomínky v rozsahu současné provizorní cesty, rozhledové podmínky a sklon komunikace nejsou sice ideální, ale s ohledem na daný účel a předpokládanou kapacitu jsou akceptovatelné.

- bude přehodnoceno přehodnocení dopravního napojení s minimálním zábořem a dělením orné půdy - část Z42 k pozemku parc. č. 104/1 v k.ú. Rájec nad Svitavou (přípomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, zastavitelná plocha Z42 změněna a vymezena v maximální míře podél zastavěného území, dle podané připomínky.

- pozemky parc. č. 488, 485/1, 486 v k.ú. Rájec nad Svitavou budou zařazeny do ploch smíšených obytných městských SM, v souladu s platným ÚPm (přípomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, zařazeno do stabilizovaných ploch smíšených obytných městských SM, dle stavu v území a dle podané připomínky.

- bude prověřeno využití objektu Oseva na ul. Spešovská parc. č. 1031 v k.ú. Rájec nad Svitavou a jeho zařazení do ploch v souladu se stávajícím užíváním (přípomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, zařazeno do stabilizovaných ploch výroby drobné a služeb VD, dle stavu v území a dle podané připomínky.

- pozemky v areálu „Hájíček“ parc. č. 1851, 1848, 1849, 1850 v k.ú. Rájec nad Svitavou bude zařazen do), které jsou v plochách pro rekreaci budou zařazeny do ploch občanské vybavení veřejné OV (přípomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, zařazeno do stabilizovaných ploch občanské vybavení veřejné OV, dle stavu v území a dle podané připomínky.

- bude znovu prověřena potřeba komunikace Z41 (přípomínky č. 84, 85)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, prověřeno dle podané připomínky, Z41 ponechána, upraven její rozsah podél stávající silnice, plocha K93 vypuštěna.

- pozemky parc. č. 1073/1 a 1089/2 v k.ú. Rájec nad Svitavou budou zařazeny do ploch smíšených obytných městských SM (přípomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, zařazeno do stabilizovaných ploch smíšených obytných městských SM spolu se souvisejícími pozemky, dle stavu v území a dle podané připomínky.

- návrh pokračování silnice Blansko - Boskovice navazující na stavbu silnice II/374 průtah Rájec, IV. etapa – není ve správné trase, bude opraveno dle projektové dokumentace, která je k nahlédnutí SÚ JMK (přípomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Nerespektováno, nebyl dodán žádný aktuálnější podklad, IV. etapa je v nízkém stupni připravenosti a rozsah koridoru nebyl ze strany KrÚ JMK rozporován, bude ponechán původně navržený koridor CNZ-DS26.

- podmínky prostorového uspořádání ploch BI – bydlení individuální, BV – bydlení venkovské a RI – rekreace individuální znovu přehodnoceny, tak, aby odpovídaly zástavbě dané části města, místních částí i rekreační zástavbě (přípomínka č. 84)
- bude prověřeno stanovení výměry pro vymezení stavebních pozemků (viz. příloha č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb.) a to zvláště pro stabilizované plochy a zvláště pro zastavitelné plochy. U ploch RI bude dále znovu prověřena maximální půdorysná plocha rekreačních objektů a intenzita zastavění 4% (přípomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, intenzita zastavění a maximální půdorysná plocha rekreačních objektů v plochách RI byla prověřena a upraven dle výše uvedeného pokynu pořizovatele. U ploch pro bydlení bylo prověřeno stanovení výměry pro vymezení stavebních pozemků a u některých způsobů využití stanoveny zvláště podmínky pro stabilizované plochy a zvláště pro zastavitelné plochy.

- z návrhu ÚP bude vypuštěno parkoviště P56, nově vymezené plochy parkoviště ul. Školní a prověřit v dané lokalitě jiná vhodnější řešení pro jeho umístění (přípomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, vymezení přestavbové plochy P56 pro umístění parkoviště bylo přesunuto mezi bytový dům a poštu.

- pozemek parc.č. 1683 v k.ú. Rájec nad Svitavou bude zařazen do ploch RZ (přípomínky č. 84. 90).

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, místní propojení cestou bylo zrušeno a pozemek přiřazen k sousední stabilizované ploše rekreace – zahrádkové osady RZ.

- bude zakreslen vodovodní přívaděč Boskovice - Blansko a skupinový vodovod Blansko (přípomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Na jednání s městem byl prověřen upravený koordinační výkres a bylo konstatováno, že vodovodní přívaděč Boskovice - Blansko a skupinový vodovod Blansko jsou zakresleny.

- u křižovatky ulic V Úvoze a V Úzkých není vyznačen starý vodojem (přípomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Na jednání s městem byl prověřen upravený koordinační výkres a bylo konstatováno, že starý vodojem zřejmě není obsažen v ÚAP a že se s jeho provozem do budoucnosti nepočítá, není tedy nutné jeho vyznačení.

- žluté pětiúhelníky (objekty požární ochrany) jsou zakresleny i v místech, kde se na území města nenachází (ulice Budovatelů a Hybešova), nutno opravit (přípomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Na jednání s městem byl prověřen upravený koordinační výkres a bylo konstatováno, že údaje ÚAP v těchto dvou konkrétních případech vykazují značnou nepřesnost, údaje tedy budou potlačeny, pokud pořizovatel zajistí úpravu údajů v ÚAP a přiměřené zpřesnění, bude údaj zpracován později.

- v textové části řešení ÚP se v záhlaví na sudých stranách nachází název města Bučovice (přípomínka č. 84)

Vyhodnocení zpracovatele: Formální chyby byly odstraněny.

- bude přehodnocen návrh ploch sídelní zeleně ZS-Z87, bude prověřeno jiné využití, regionální biokoridor bude ponechán (přípomínka č. 85)

Vyhodnocení zpracovatele: Na jednání s městem byly prověřeny všechny aspekty tohoto návrhu a bylo dohodnuto, že návrh Z78 jako ploch sídelní zeleně ZS je vyhovující, jak z hlediska ÚSES, tak možností dosavadního a budoucího využití.

- rozsah ploch přírodních NP – biocentrum K129 bude přehodnocen, zejména ve vztahu k pozemku parc.č. 1436 v k.ú. Jestřebí (zařazení do ploch AZ) a doplněno odůvodnění (přípomínka č. 85)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, znovu vyhodnoceno se závěrem, že nelze upravovat v negativním smyslu. LBC 4, jehož součástí je i plocha K129 se svou výměrou blíží hranici 3 ha pro vymezení lesního lokálního biocentra, když je zohledněn tvar biocentra, bylo by naopak vhodné ho spíše rozšířit, zmenšovat nelze. LBC 4 využívá stávající zeleň, ta však plošně nedostačuje. Je možné rozšíření biocentra navrhnout v jiné poloze, jenže při takovém řešení bude ovlivněn jiný vlastník v rozsahu K129, dotčení parcely namítajícího vlastníka pak stejně zcela eliminováno nebude, plochu K129 částečně nahradí rozšíření plochy K104 (biokoridor bude protažen až do biocentra). Plošné dotčení zemědělských ploch plochami pro ÚSES by se tímto ještě zvýšilo. LBC v této poloze je vymezeno i v platném ÚP, byť v menším rozsahu. Tento návrh pochází rovněž z nadřazené dokumentace, jedná se o biocentrum vložené do regionálního biokoridoru, které vyžadují umístitvat zásady pro tvorbu ÚSES, proto bylo ponecháno beze změny.

- rozsah ploch zeleně přírodního charakteru ZP – K104 bude přehodnocen a doplněno odůvodnění. Poloha navrhovaného biokoridoru RK 1419 bude ještě znovu prověřena a odůvodněna (přípomínka č. 85)

Vyhodnocení zpracovatele: Respektováno, znovu vyhodnoceno se závěrem, že nelze upravovat v negativním smyslu. RK 1419 vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR JMK), jde o záměr nadmístního významu, nelze ho do ÚP nepřevzít. Trasa RK 1419 odpovídá ZÚR, platnému ÚP, reaguje na terén. ZÚR sice vymezuje koridor v šířce 400 m, v tomto rozsahu ale neexistuje trasa, která by se nedotkla zemědělských pozemků. Posouváním trasy mimo pozemek namítajícího vlastníka by vedlo ke zbytečnému a vyššímu zatížení vlastníků ostatních, ztratila by se opora v platném ÚP i logika sledování terénu. V tomto případě může biokoridor zastávat i onu protierozní či protipovodňovou funkci (což je samozřejmě jen benefit, nikoli hlavní účel vymezení), toto řešení plně respektuje zásady pro tvorbu ÚSES, proto bylo ponecháno beze změny.

- v podmínkách využití rozvojových ploch Z10, Z11, Z12, Z13, Z34, Z64 a Z65 v kapitole výroku I.3.4 „Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině“ budou zohledněny tyto podmínky VAS, a.s.: respektovat ochranná pásma vodovodu a kanalizace, vymezení pruhu o šířce 2,0 m na každou stranu od osy potrubí (tedy v celkové šířce 4 m), ve kterém nebude umístována žádná stavba ani oplocení, případně jiná překážka (přípomínka č. 87)

Vyhodnocení zpracovatele: Nerespektováno, prověřeno, celá lokalita byla přeřešena, zastavitelné plochy Z12 a Z65 byly z návrhu vypuštěny, ostatní zastavitelné plochy pro bydlení nezasahují do prostoru vedení vodovodního přivaděče, stavby v plochách vybraných veřejných prostranství (Z34 a Z64) budou přivaděč respektovat jedná se o technické požadavky, řešitelné mnohem lépe v následných řízení dle SZ. V případě ploch vybraných veřejných prostranství nedává požadavek dobrý smysl, jedná se o plochy veřejných prostranství, ve kterých bude realizována stavba místní komunikace, kdyby to bylo z důvodů ochrany technické infrastruktury znemožněno, je to absurdní.

II.13 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

II.13.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

II.13.1.1 Použitá metodika

Vyhodnocení záboru ZPF bylo zpracováno v souladu s doporučenými metodickými postupy.

Vyhodnocení je zpracováno v souladu s platnou legislativou, tj. podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších právních předpisů (zákona č. 41/2015 Sb.) a v souladu s vyhláškou o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu č. 271/2019 Sb., ze dne 24.10.2019.

II.13.1.2 Struktura půdního fondu v území

Z hlediska využití území jsou dotčená katastrální území členěna takto:

Struktura půdního fondu v hektarech (ha):

	celková výměra k.ú.	ZPF celkem	orná půda	trvalý travní porost	zahrada	sad	lesní pozemek	vodní plocha	zastavěná plocha	ostatní plocha
Rájec- Jestřebí	1567	907	750	68	76	12	401	17	46	191

Struktura půdního fondu v %:

	celková výměra k.ú.	ZPF celkem	orná půda*	trvalý travní porost*	zahrada*	sad*	lesní pozemek	vodní plocha	zastavěná plocha	ostatní plocha
Rájec- Jestřebí	100	58	83	7,5	8,4	1,3	25,6	1,1	2,9	12,2

Pozn.: * procento jednotlivých kultur v rámci zemědělského půdního fondu

Z uvedeného přehledu vyplývá, že zemědělský půdní fond (ZPF) tvoří 58 % výměry řešeného území, zastavěné a ostatní plochy (tedy velká část aktuálně zastavěného území a navazující infrastruktury) tvoří cca 3 %, lesy zabírají asi 26 %, velmi slabé je zastoupení vodních ploch pouhé 1 %.

Zemědělská půda je z 83 % vedena jako orná půda, pouze 7,5 % tvoří trvalé travní porosty, zahrady zabírají cca 8 %, sady přes 1 %, vinice a chmelnice nejsou zastoupeny vůbec.

II.13.1.3 Agronomická kvalita půd

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Pětimístný kód půdně ekologických jednotek vyjadřuje:

1. místo - Klimatický region.
2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.
4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice.
5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Pomocí tohoto pětímístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ **třída ochrany** zemědělské půdy (I. – V.) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

Přehled dotčených BPEJ:

třída ochrany	I.	I.	II.	II.	II.	II.	II.	III.	III.	III.	III.	III.	III.	III.	III.	IV.	IV.	IV.	
BPEJ	3.10.00	3.56.00	3.08.10	3.10.10	3.12.10	3.58.00	5.29.11	3.08.50	3.19.11	3.25.11	3.29.11	3.46.10	5.08.50	5.29.14	5.47.10	5.64.11	3.08.40	3.19.41	3.19.51
třída ochrany	IV.	IV.	IV.	IV.	IV.	IV.	IV.	IV.	IV.	IV.	V.	V.	V.	V.	V.	V.	V.	V.	V.
BPEJ	3.20.11	3.20.14	3.20.51	3.25.14	3.29.14	3.29.51	3.31.01	3.47.12	5.29.51	5.47.12	3.20.54	3.29.54	3.31.51	3.31.54	3.37.15	3.37.56	3.38.16	3.40.68	3.40.77
třída ochrany	V.	V.	V.	V.	V.	V.	V.	V.	V.	V.	V.	V.	V.	V.	V.	V.	V.	V.	V.
BPEJ	3.40.78	3.40.89	3.40.99	3.41.89	3.77.89	3.78.89	5.29.44	5.29.54	5.32.14	5.32.44	5.37.15	5.37.16	5.37.55	5.40.68	5.40.78	5.40.99	5.67.01	5.68.11	5.75.43

Klimatické regiony

Řešené území leží převážně v klimatickém regionu 3 - (kód BPEJ začíná číslicí 3) – region teplý, mírně vlhký (T3); průměrné roční teploty se pohybují v rozmezí 8-9°C, srážkový úhrn činí 550-650 mm ročně. Východní část řešeného území náleží do klimatického regionu 5 - (kód BPEJ začíná číslicí 5) – region mírně teplý, mírně vlhký (MT2); průměrné roční teploty se pohybují v rozmezí 7-8°C, srážkový úhrn činí 550-650 mm ročně.

Třídy ochrany zemědělských půd

- I. třída:** Bonitně nejcennější půdy, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. třída:** Zemědělské půdy, které mají nadprůměrnou produkční schopnost. Jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- III. třída:** Půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít event. pro výstavbu.
- IV. třída:** Půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.
- V. třída:** Půdy s velmi nízkou produkční schopností, u nichž lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití.

Chráněné půdy (půdy I a II. třídy ochrany) zabírají více než polovinu území, převážnou část zastavěného území (zejména v Rájci a v Jestřebí) a jeho nejbližší okolí. Půdy III. – V. třídy ochrany se nacházejí převážně v severní a východní části řešeného území, severně a severovýchodně zastavěného území centra Rájce. S ohledem na skutečnosti, že ochrana ZPF není jedinou prioritou územního plánu (a ani být nemůže), nelze se dotčení chráněných půd zcela vyhnout, i když se návrh tyto produkčně hodnotné půdy snaží maximálně respektovat a dodržovat alespoň další zásady ochrany půdního fondu.

Investice do půdy

Část zemědělské půdy řešeného území je meliorována, celkem je meliorováno cca 79 ha půdy.

Územní plán navrhuje několik záměrů zasahujících do meliorací, a dále umožňuje umístování některých typů staveb i v nezastavěném území (viz. § 18, odst. 5 zák. 183/2006 Sb.). V případě realizace záměru, který by se mohl dostat do kolize s melioračním systémem, je před zahájením realizace nutné prověřit funkčnost zařízení, aby při jeho narušení nedošlo k podmáčení širšího okolí.

Vliv na meliorace jednotlivých návrhových ploch (označeny v tabulce předpokládaných záborů ZPF) musí být prověřen u ploch Z9/BI, Z15/BI, Z30/OS, Z76/DX, Z77/DX, Z80/TX a Z83/VL. Proto byla stanovena podmínka využití.

II.13.1.4 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Zemědělskou půdu ve městě a místních částech obhospodařuje více firem, z nichž nejvíce budov a areálů má ve správě, např. v areálech bývalého zemědělského družstva, Zera Rájec, a.s.. Dále zde působí soukromí farmáři, např. v Karolíně (kozí farma) a také v Holešíně (pštroší farma), Bovinex Petrovice (chov krůt) a několik zahradnictví, například přímo v Rájci Langrovo zahradnictví.

Většina areálů je využívána pro rostlinnou výrobu, část jako skladovací plochy. S ohledem na privatizaci jsou některé objekty využívány i pro drobnou výrobu a skladování.

Stávající lokality jsou stabilizovány, rozvojové plochy nejsou navrhovány.

II.13.1.5 Opatření k zajištění ekologické stability

Hlavním opatřením k zajištění ekologické stability je návrh územního systému ekologické stability (viz. kap. II.9.5.2).

Na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability podle § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se dle § 59 odst. 3 téhož zákona nevztahují některá ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu.

II.13.1.6 Popis lokalit předpokládaného záboru ZPF a zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení

Návrh územního plánu vymezuje lokality záboru zemědělské půdy pro:

plochy bydlení

plochy smíšené obytné

plochy rekreace

plochy občanského vybavení

plochy veřejných prostranství

plochy a koridor dopravní infrastruktury

plochy technické infrastruktury

plochy výroby a skladování

plochy vodní a vodohospodářské

plochy zeleně

plochy lesní

Plochy záboru ZPF jsou řešeny v úzké vazbě na urbanistickou koncepci řešení ÚP. Ve snaze o co nejmenší narušení zemědělského využívání nezastavěných ploch, byly lokality záboru ZPF situovány v maximální možné míře v bezprostřední návaznosti na vymezené zastavěné území. Převážná většina ploch, navržených pro rozvoj v platné ÚPD byla využita, návrh územního plánu tyto plochy uvádí již jako stabilizované. Část z nich byla převzata do nového ÚP nebo byla vypuštěna (protože byly vymezeny na obtížně využitelných plochách a pohledově exponovaném místě v sousedství zámku). Převzaty (ve stejném rozsahu a využití) jsou **Z1/BI, Z6/BI, Z7/BI, Z16/BI, Z22/BV, Z24/RI, Z29/OV,**

Z83/VL a **Z86/VD**. Převzaty ve stejném rozsahu, ale k jinému využití jsou plochy **Z35/PP**, **Z37/PP**, **Z38/PP**, **Z39/PP**, **Z43/PP** a **Z59/PZ**. Částečně jsou převzaty, tedy ve stejném využití, ale ve větším rozsahu plochy **Z10/BI**, **Z15/BI**, **Z17/BI**, **Z18/BI** a **Z21/BV**. Důvodem změny využití ploch je nejčastěji fakt, že pro plochy, určené dosavadní ÚPD k zastavění pro bydlení, jsou na části těchto ploch nově navržena veřejná prostranství pro umístění obslužných komunikací. Pro rozvoj byla převzata více než polovina navrhovaných ploch.

V souladu s metodickým doporučením „Společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu (červenec 2011)“ nebyly v rámci záborů ZPF bilancovány plochy změny v krajině určené pro skladebné části ÚSES.

Některé rozvojové plochy, vymezené v dosavadní ÚPD, byly vypuštěny nebo významně plošně omezeny. Jedná se o lokality:

ul. Spešovská – zastavitelná plocha **Z83/VL** pro výrobu a skladování je vymezena v rozloze 3,31 ha, tj. o 1,2 ha menší, než byla původně vymezená plocha pro výrobu, jedná se o lokalitu s BPEJ 3.58.00/II. tř. ochrany, s provedeným odvodněním,

Pod Zámkem – zastavitelná plocha **B7** pro bydlení a občanskou vybavenost o rozloze 6,1 ha byla z řešení vypuštěna, jedná se o lokalitu s BPEJ 3.12.10/II. tř. ochrany na cca 5,3 ha a s BPEJ 3.08.50/III. tř. ochrany na cca 0,8 ha.

Některé plochy, zejména přestavbové, jsou vymezeny mimo plochy, náležející do ZPF, jedná se o plochy **Z32/PP**, **Z33/PP**, **Z45/PP**, **P69/SM**, **P70/SM**, **P71/SM**, **P75/DS**, **P138/DD**, **Z82/TX** a **P81/TX**.

V souladu s potřebou rozvoje ploch pro bydlení, vyhodnocenou v rámci kapitoly II.10.2 byly vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení. Odůvodnění jejich vymezení z hlediska urbanistické koncepce viz kap. II.9.3.2. Kromě výše zmíněných ploch, převzatých z dosavadní ÚPD byly vymezeny plochy další:

Z4/BI – (BPEJ 3.20.14/IV. tř. ochrany) – vymezena na místě někdejší územní rezervy pro bydlení, doplňuje zástavbu ulice,

Z8/BI – (BPEJ 3.19.41/IV. tř. ochrany) – vymezena na konci zástavby Jestřebí, doplňuje ulici 9. května ve směru na Bořitov,

Z9/BI – (BPEJ 3.56.00/I. tř. ochrany, odvodnění) – je možno považovat za proluku, plocha je v dosavadní ÚPD zahrnuta do zastavěného území, dle nynějších pravidel pro vymezení zastavěného území do něj zahrnout nejde, ale byl vyjádřen záměr tuto zahradu využít pro výstavbu RD, je vymezena na okraji zástavby podél cesty k vodojemu,

Z10/BI, **Z11/BI**, **Z13/BI** – (BPEJ 3.19.51/IV., 3.08.50/III. a 3.08.10/II. tř. ochrany) – tvoří ucelenou lokalitu o souhrnné rozloze cca 5 ha na jižním okraji zástavby Jestřebí, je vymezeno jako nová rozvojová lokalita a náhrada za vyjmutou plochu Pod Zámkem, je vymezena v severní polovině erozivního svahu, kde bylo v KoPÚ stanoveno opatření na zatravnění, pod starým vodojemem, jedná se o kompaktní rozvojové území, které nezpůsobí rozdělení velkého půdního celku,

Z14/BI – (BPEJ 3.56.00/I. tř. ochrany) – je vymezena na okraji zástavby podél cesty naproti nově zastavěné lokalitě Jana Stříže, vhodně doplní zástavbu mezi sportovním areálem a ulicí Jana Stříže, přičemž doplní zástavbu ulice z obou stran a umožní lepší návratnost investic do území, jelikož technická infrastruktura je zde již vybudována, jedná se o několik zahrádek oddělených stávající účelovou komunikací od většího půdního celku,

P19/BI – (BPEJ 3.08.50/III. tř. ochrany) – je vymezena na okraji zástavby podél cesty do zahrádkové osady v sousedství hřbitova, některé stavby pro individuální rekreaci zde již mají charakter rodinného domu, jedná se o plochu přestavby, vymezenou v dosavadní ÚPD, avšak dosud nebyla vyhodnocena jako zábor ZPF,

Z21/BV – (BPEJ 5.37.15/V. a 5.32.14/V. tř. ochrany) – částečně již byla vyhodnocována jako zábor, rozšíření představuje cca 4/5 původní rozlohy plochy, je vymezena na okraji zástavby v zadním plánu někdejší rozvojové plochy v Karolíně, přičemž část plochy leží mimo ZPF.

Pro rozvoj sídla, udržení demografické stability a pro udržení a posílení pilíře soudržnosti společenství, je nezbytné vymezení zastavitelných a přestavbových ploch pro bydlení, které jsou z tohoto hlediska

vymezeny ve veřejném zájmu rozvoje obce. Tento veřejný zájem je u jednotlivých lokalit různé váhy v závislosti na jejich velikosti (plocha, která umožní intenzivnější využití a vybudování více bytů, má větší váhu, než plocha, která uspokojí potřebu jednotlivců). Tento veřejný zájem může převažovat nad veřejným zájmem ochrany ZPF, zejména u lokalit Hradisko (Z1, Z2, Z3), V Humnech (Z10, Z11, Z13) a Na Rybníčku (Z14).

V souladu s potřebou rozvoje rekreačního potenciálu území, vyhodnocenou v rámci kapitoly II.10.2, byly vymezeny zastavitelné plochy individuální rekreace, občanského vybavení – sportu a veřejných prostranství s převahou zeleně. Odůvodnění jejich vymezení z hlediska urbanistické koncepce viz kap. II.9.3.2. Kromě výše zmíněných ploch, převzatých z dosavadní ÚPD byly vymezeny plochy další:

Z20/RI – (BPEJ 5.40.68/V. tř. ochrany) – je vymezena na okraji zástavby podél cesty naproti rekreačního areálu v Karolíně, vhodně doplní zástavbu na konci ulice, na části plochy v ZPF a v sousedství stávající zástavby se již nacházejí stavby,

Z26/RI – (BPEJ 3.31.51/V., 3.40.78/V. a 3.29.51/IV. tř. ochrany) – jsou vymezeny jako součást doplnění rekreační lokality v okolí někdejší skládky, přičemž část ploch (celá Z27) leží mimo ZPF,

Z28/RI – (BPEJ 5.29.14/III. tř. ochrany) – je vymezena jako doplnění stávající rekreační lokality v Holešíně na okraji zástavby,

Z131/RI – (BPEJ 5.40.78/V. tř. ochrany) – je vymezena na okraji lesa na konci cesty v Holešíně, jedná se o plochu rekreace pocházející z dosavadně platného územního plánu, katastr nemovitostí zde však neviduje žádnou stavbu, nebylo proto možné zařadit plochu do stabilizovaných ploch individuální rekreace, na části plochy v ZPF se již nachází stavba,

Z132/RI – (BPEJ 3.40.78/V. tř. ochrany) – je vymezena na okraji lesa a chatové osady v Rájci, jedná se o plochu rekreace pocházející z dosavadně platného územního plánu, katastr nemovitostí zde však neviduje žádnou stavbu, nebylo proto možné zařadit plochu do stabilizovaných ploch individuální rekreace,

Z134/RI – (BPEJ 3.40.78/V., 3.29.51/IV. tř. ochrany) – je vymezena na okraji chatové osady v Rájci, jedná se o plochu rekreace pocházející z dosavadně platného územního plánu, katastr nemovitostí zde však neviduje žádnou stavbu, nebylo proto možné zařadit plochu do stabilizovaných ploch individuální rekreace,

Z30/OS – (BPEJ 3.58.00/II. tř. ochrany, odvodnění) – byla vymezena v dosavadní ÚPD, zde však, zřejmě vlivem zařazení do zastavěného území, anebo z důvodů relativně malé rozlohy a určení pro rozvoj občanského vybavení, nebyla vyhodnocena jako zábor ZPF. Nyní je vymezena pro přemístění rušeného fotbalového hřiště v návaznosti na stávající sportovní areál, přičemž na území města je obtížné najít vhodnou plochu (v rovině) pro fotbalové hřiště.

Z66/PZ – (BPEJ 3.31.51/V. a 3.12.10/II. tř. ochrany) – je vymezena jako součást doplnění rekreační lokality v okolí někdejší skládky, přičemž část plochy (převážná většina) leží mimo ZPF.

Pro rozvoj sídla, udržení a posílení pilíře soudržnosti společenství, je důležité vymezení zastavitelných ploch pro rekreaci a občanské vybavení - sport, které jsou z tohoto hlediska vymezeny ve veřejném zájmu rozvoje obce. Tento veřejný zájem může převažovat nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

V souladu s potřebou rozvoje ploch pro podnikatelské aktivity a zvýšení zaměstnanosti, vyhodnocenou v rámci kapitoly II.10.2 byly vymezeny zastavitelné plochy pro výrobu a skladování, pro výrobu zemědělskou a lesnickou a rovněž plochy smíšené obytné městské, kde se s rozvojem podnikatelských aktivit pojí i rozvoj bydlení. Odůvodnění jejich vymezení z hlediska urbanistické koncepce viz kap. II.9.3.2. Kromě výše zmíněných ploch, převzatých z dosavadní ÚPD byly vymezeny plochy další:

Z84/VL – (BPEJ 3.58.00/II. tř. ochrany) – je vymezena na okraji zástavby v zadním plánu stabilizované plochy výroby a skladování – keramičky v souvislosti s návrhem ploch pro umístění protipovodňových hrází, kdy hráz prochází částí stávajícího areálu a při zahrnutí této plochy mimo zaplavované plochy zde bude umožněn rozvoj a přesunutí některých staveb a zařízení zasažených plochou hráze do této rozvojové plochy,

Z133/VZ – (BPEJ 5.75.43/V. tř. ochrany) – je vymezena na okraji lesa v Karolíně, jedná se o plochu pro výrobu zemědělskou a lesnickou pocházející z dosavadně platného územního plánu,

katastr nemovitostí zde však neviduje žádnou stavbu, nebylo proto možné zařadit plochu do stabilizovaných ploch pro výrobu zemědělskou a lesnickou,

Z68/SM – (BPEJ 3.58.00/II. tř. ochrany) – je vymezena na okraji zástavby u okružní křižovatky v ul. Spešovská v souvislosti s požadavkem na umístění ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných, kdy umístění ploch pro bydlení bylo vyhodnoceno v sousedství křižovatky jako nevhodné z hlediska udržení zdravých životních podmínek a byla vymezena jedna větší plocha smíšená obytná, je možné ji považovat za proluku v zastavěném území, je obklopena zastavěnými plochami za vybudovaným ohrázením.

Pro rozvoj sídla, udržení a posílení pilíře hospodářského rozvoje, je důležité vymezení zastavitelných ploch pro podnikatelské aktivity, tedy pro výrobu a skladování a ploch smíšených obytných, které jsou z tohoto hlediska vymezeny ve veřejném zájmu rozvoje obce. Tento veřejný zájem může převažovat nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Převážně jako veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu jsou vymezeny plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, plochy dopravy silniční a dopravy jiné. Jedná se o plochy, vymezené ve veřejném zájmu zpřístupnění a obsluhy jiných rozvojových i stabilizovaných ploch, zvýšení prostupnosti krajiny a zajištění funkčnosti a rozvoje dopravní infrastruktury. S ohledem na zajištění tohoto veřejného zájmu, který převažuje nad zájmem ochrany ZPF, byly vymezeny plochy a koridory:

Z32/PP, Z33/PP, Z34/PP, Z35/PP, Z37/PP, Z38/PP, Z39/PP, Z40/PP, Z41/PP, Z42/PP, Z43/PP, Z44/PP, Z45/PP, Z46/PP, Z47/PP, Z48/PP, Z49/PP, Z50/PP, Z51/PP, Z52/PP, Z53/PP, Z54/PP, Z55/PP, P56/PP, P57/PP, P58/PP, P75/DS, Z136/DS, Z76/DX, Z77/DX, Z135/DX, CNZ-DS26 a CNZ-DS28.

Zábor pro koridor **CNZ-DS26** je vymezen přibližným odhadem celkové šířky potřebného záboru na 24 m, tj. 12 m na každou stranu od odhadované osy koridoru. Pro koridor **CNZ-28** není vymezen zábor, šířka předpokládaného skutečného záboru odpovídá stávajícímu tělesu silnice, jedná se o přestavbu v ose stávající silnice, předpokládaný přibližný odhad záboru by byl nepatrný.

Zábor pro koridor **CNZ-DZ12** je vymezen přibližným odhadem celkové šířky potřebného záboru na 12 m, tj. 12 m na jednu stranu od krajní koleje. Pro většinu koridoru se jedná o stabilizovanou plochu drážní dopravy, ztrojkolejněním patrně dojde k rozšíření stávajícího tělesa, tedy železničního náspu pravděpodobně na východní straně železničního koridoru.

Pro zajištění dostatečného podílu veřejné zeleně ve městě jsou vymezeny plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně. Jedná se o plochy, vymezené ve veřejném zájmu zajištění zdravých životních podmínek a vsaku srážkových vod ze zpevněných ploch veřejných prostranství. S ohledem na zajištění tohoto veřejného zájmu, který může převažovat nad zájmem ochrany ZPF, byly vymezeny plochy:

Z59/PZ, Z62/PZ, Z63/PZ, Z64/PZ, Z66/PZ a Z67/PZ.

Návrhové plochy zeleně sídelní nejsou vyhodnoceny jako zábor ZPF, neboť se jedná o plochy zahrad a sadů, nadále zůstávající v ZPF a chránící zastavěné či zastavitelné území před splachy ornice z okolních polí a zajišťují plynulý přechod zástavby sídla do krajiny.

Vyhodnocení účelného využití území s ohledem na zábor ZPF je popsáno výše v kap. II.10.1.

Vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF v navržených plochách a koridorech změn je podrobně zpracováno v příloze č. 1 odůvodnění a graficky zobrazeny jsou ve výkrese č. 5

II.13.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

II.13.2.1 Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) vychází z následujících předpisů:

- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve smyslu pozdějších předpisů;

- Vyhláška Ministerstva zemědělství č. 77/1996 Sb., o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- Směrnice ministerstva zemědělství o postupu při ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa č. 31/2000 ze dne 15. 2.2000.

Při využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům musí být přednostně použity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa a zajištěno, aby použití pozemků co nejméně narušovalo hospodaření v lese a plnění jeho funkcí a dbáno, aby nedocházelo k nevhodnému dělení lesa z hlediska jeho ochrany a k ohrožení sousedních lesních porostů.

II.13.2.2 Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

Výměra lesů v řešeném území činí 401 ha, tedy asi 25,6 % celkové výměry řešeného území, což je pouze mírně pod republikovým průměrem (33%). Jedná se zejména o větší souvislý porost ve východní a severovýchodní části řešeného území v katastru Holešína a Karolína a dále několik ostrůvků souvislého zalesnění v západní části řešeného území v Jestřebí. Tyto lesy spadají do kategorie lesů hospodářských, pouze v Holešíně je menší lokalita lesa zvláštního určení.

II.13.2.3 Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa

Návrhem územního plánu nejsou dotčeny pozemky k plnění funkcí lesa. Jediné záměry, vymezené na lesních plochách jsou plochy pro vedení cestní sítě (účelových komunikací) (**Z48/PP** – dotčení nedosahuje ani 0,01 ha) a plochy pro vymezený ÚSES (**K123/NP**).

Některé zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa, jedná se o tyto plochy:

Z7/BI, Z8/BI, Z15/BI, Z16/BI, Z17/BI, Z20/RI, Z21/BV, Z39/PP, Z41/PP, Z46/PP, Z48/PP, Z52/PP, Z53/PP, Z54/PP, Z131/RI, Z132/RI, Z133/VZ.

V zastavitelných plochách, kde podmínky využití umožňují umístování staveb s pobytovými místnostmi, jsou stanoveny podmínky využití – stavby s pobytovými místnostmi neumístovat do vzdálenosti menší než 20 m od okraje lesních pozemků. U plochy **Z20/RI** je podmínka stanovena na 15 m.

II.13.2.4 Navrhovaná opatření

Realizace zamýšlených vegetačních úprav (tvorba ÚSES) se pravděpodobně promítne do změny dřevinné skladby některých lesních porostů zahrnutých do prvků ÚSES ve prospěch geograficky původních dřevin.

V případě prvků ÚSES, vymezených na plochách lesních pozemků lze dočasně zachovat dřevinnou skladbu uvedenou ve schválených lesních plánech (odsouhlasených orgánem ochrany přírody), avšak při tvorbě nebo úpravě těchto plánů je nutno postupovat v souladu s územním plánem.

Nové plochy lesa nejsou navrhovány, zalesnění je však podmíněně přípustné v několika typech ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

II.14 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Do lhůty 7 dnů ode dne veřejného projednání bylo uplatněno 16 námitek ve smyslu ust. §52 stavebního zákona.

II.14.1 Námitka fyzické osoby

(č.j. MBK 48751/2022, doručeno 29.09.2022)

Pozemek dotčený námitkou: parc.č. 1243 v k.ú. Holešín.

Plné znění námítky (označené jako připomínka) je založeno ve spisu Pořizovatele společně s předchozím předaným podkladem (kopie dopisu na město z 26.04.2021 předána osobně na veřejném projednání – tehdy bez přidělení jednacích čísla), který navazoval na elektronickou komunikaci se zástupcem města. Režimově se jedná o opožděný návrh na změnu využití ploch s prvky nesouhlasu se současným řešením územního plánu.

Plné znění požadavku – částečně s charakterem námítky vůči způsobu řešení územního plánu, je založeno ve spisu Pořizovatele.

Podatel uvádí, že jeho záměr využití pozemku parc. č. 1243 v katastrálním území Holešín, ostatní plocha – neplodná půda, na zahradu by lépe odpovídal podmínkám v daném místě a že pro přírodní funkce je v lokalitě dostatek jiných ploch.

Rozhodnutí:

Námítka se zamítá. Návrh uspořádání ploch bude ponechán v podobě, která byla předložena k veřejnému projednání.

Odůvodnění:

Námítka vůči řešení územního plánu (vůči stabilizaci poměrů v nezastavěném území), původně formulovaná jako požadavek do projednání nebo opožděná připomínka, se vztahuje k využití přírodních ploch v nezastavěném území v lokalitě, která nebyla přímo zahrnuta do požadavků zadání (návrh územního plánu zde stabilizuje rozložení obhospodařovaných ploch a ploch přírodních) a návrh na změnu využití ploch byl zjevně uplatněn u samosprávy až po vyhotovení návrhu pro společné jednání a nedošlo k jeho zohlednění ani v rámci vyhodnocení společného jednání, protože nebyl předán. Po veřejném projednání upraveného návrhu územního plánu bylo doručeno nové podání návrhu (byl označen jako připomínka), kde jsou uvedeny informace k dosavadním konzultacím a zejména k náhledu podatele na dané místo a režim projednání, který je vzhledem k celkovým okolnostem nepřiměřeně subjektivní.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude návrh uspořádání ploch v této části města ponechán v podobě, která byla předložena k veřejnému projednání. Pozemek zůstane zařazen do stabilizovaných ploch zeleně přírodního charakteru ZP. Požadavek lze zahrnout až do pořizování budoucí změny územního plánu. Standardní je postup přes přípravu zadání změny nebo zprávu o uplatňování územního plánu.

II.14.2 Námítka právnické osoby

(č.j. MBK 48945/2022, doručeno 03.10.2022)

Pozemek dotčený námítkou: parc.č. st. 87 v k.ú. Karolín.

Plné znění námítky je založeno ve spisu Pořizovatele.

Připomínka ke společnému jednání SJ č. 30 obsahovala požadavek na zohlednění účelu provozovaného areálu ve funkčním typu VZ (ve společném jednání bylo vyznačeno jako SV – bylo rozporováno, že plocha neobsahuje žádné obytné funkce) a nyní je ještě požadováno zakreslení ochranného pásma z aktuálně platného územního plánu.

Podatel nesouhlasí se zobrazením provozovaného areálu na pozemcích parc. č. 27/7 a st.p. 55 a st.p. 87, vše v katastrálním území Karolín (bylo uvedeno chybné číslo LV č. 195, správně mělo být uvedeno LV č. 190), bez ochranného pásma, vyznačeného v aktuálně platném územním plánu. Včas podaná námítka směřuje k úpravě limitu využití ploch v odůvodnění návrhu územního plánu.

Rozhodnutí:

Námítka se zamítá. Ochranné pásmo nebude vyznačeno.

Odůvodnění:

Podání označené jako námítka, protože zachycený problém má z pohledu provozovatele vliv na budoucí užívání výrobního areálu, se vztahuje k prvku koordinačního výkresu, který lze – v částech bez vlivu na řešení, aktualizovat kdykoli do vydání územního plánu bez nutnosti opakování jeho projednání (v blízkosti areálu nejsou v předpokládaném rozsahu ochranného pásma plochy, jejichž využití by bylo

ovlivněno), nicméně pro přenos ochranného pásma do nového územního plánu je nutno znát právní titul, na základě kterého byl tento limit vymezen. Poskytovatelem údajů pro zpracování limitu do koordinačního výkresu je správce nebo provozovatel předmětného výrobního zařízení, se kterým byla jeho povinnost projednána telefonicky 11.10.2022. Pokud tato osoba dodá platný podklad pro vymezení limitu, bude do koordinačního výkresu zařazen. Z věcného hlediska je ale zřejmé, že v aktuálním stavu území chybějící zobrazení ochranného pásma podmínky v území nijak neovlivňuje, protože areál je v jeho rozsahu obklopen pouze plochami určenými pro plnění funkce lesa a plochami zemědělského půdního fondu v nezastavěném území. Jednalo by se pouze o opatření informativního charakteru do budoucna, pro případ, že by se zde měly rozšiřovat zastavitelné plochy s chráněnými prostory.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude návrh uspořádání ploch v této části města ponechán v podobě, která byla předložena k veřejnému projednání.

II.14.3 Námitka fyzické osoby

(č.j. MBK 48948/2022, doručeno 03.10.2022, duplicitně na město 04.10.2022 – MERJ 2259/22)

Pozemek dotčený námitkou: parc.č. 651 v k.ú. Rájec nad Svitavou.

Plné znění podání označeného jako námitka je založeno ve spisu Pořizovatele.

Namítající připomínku ke společnému jednání o návrhu neuplatnil. Podatel není vlastníkem předmětného pozemku, je vlastníkem rodinného domu č.p. 361, jehož zahrada parc.č. 726 se nachází v blízkosti pozemku parc.č. 651 v k.ú. Rájec nad Svitavou.

Podatel nesouhlasí se zobrazením stavby na pozemku parc. č. 651 v katastrálním území Rájec nad Svitavou ve stabilizované ploše funkčního typu VD: drobná výroba a služby a poukazuje na řešení aktuálně platného územního plánu, kde se jedná o zastavitelnou plochu pro dopravní zařízení a též na to, že současné využití je v rozporu s platnou územně plánovací dokumentací.

Rozhodnutí:

Námitka se zamítá. Návrh uspořádání ploch bude ponechán v podobě, která byla předložena k veřejnému projednání.

Odůvodnění:

Podání označené jako námitka (ve skutečnosti se jedná o připomínku, protože z jeho obsahu nevyplývá přímé dotčení majetku podatele, předmětná budova je v blízkosti zadní části zahrady rodinného domu namítajícího Rájec, Fučíkova č.p. 361), se vztahuje k řešení stabilizovaných ploch zastavěného území v budově Blanenská č.p. 89, kde z veřejně dostupných údajů o území vyplývá, že zde byl zohledněn provoz zámečnické výroby firmy PM - GATE s.r.o. založené v roce 2013. Předmětem pořizování územního plánu není přezkum oprávnění k provozování podnikatelské činnosti v daném objektu. Aktuálně lze proto přijmout pouze závěr, že zařazení do ploch funkčního typu VD: drobná výroba a služby odpovídá současné funkci a doplnit, že toto zařazení bylo provedeno již ve fázi výchozího konceptu nového územního plánu ze srpna 2020 a nikdo je nerozporoval, ani vlastník nejbližšího rodinného domu Rájec, Blanenská č.p. 670.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude návrh uspořádání ploch v této části města ponechán v podobě, která byla předložena k veřejnému projednání.

II.14.4 Námitka fyzické osoby

(předáno městem - doručeno 03.10.2022 – č.j. MERJ 2252/22)

Pozemek dotčený námitkou: parc.č. 1817/58 v k.ú. Rájec nad Svitavou.

Plné znění námítky je založeno ve spisu Pořizovatele.

Namítající uplatnil připomínku ke společnému jednání o návrhu evidovanou pod čísly 73 a 79.

Podatel v rámci společného jednání připomínkoval mj. rozsah prvku ÚSES v ploše pozemku parc. č. 1817/58 v katastrálním území Rájec nad Svitavou, kde bylo v návrhu územního plánu respektováno řešení platné a nadřazené územně plánovací dokumentace. S dotazem vystoupil i na veřejném

projednání návrhu územního plánu. Nesouhlasí s rozsahem (vymezením) regionálního biocentra a požaduje redukci prvku dle řešení aktuálně platného územního plánu. Domnívá se, že pozemek zařazením do ploch přírodních NP ztrácí svou hodnotu.

Rozhodnutí:

Námítka se zamítá. Návrh uspořádání ploch bude ponechán v podobě, která byla předložena k veřejnému projednání.

Odůvodnění:

Námítka se vztahuje k návrhu rozsáhlých ploch regionálního biocentra RBC 279 Pod Hamrem, k jehož vymezení došlo na základě přímého požadavku nadřazené územně plánovací dokumentace, kterou jsou vydané Zásady územního rozvoje jihomoravského kraje. Pozemek uvedený v námítce je uvnitř navrženého prvku v blízkosti pravého břehu řeky Svitavy a zařazení tohoto pozemku do navrženého přírodního prvku je logické. V aktuálně platném územním plánu z roku 2003 je v dotčeném území pouze biokoridor vázaný pouze na řeku a její levobřežní prostor, proto na toto řešení již nelze navazovat. Pozemek namítajícího by byl dotčen vymezením biocentra i v případě nekorigovaného převodu grafické části nadřazené dokumentace do nového územního plánu.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem po společném jednání měl být rozsah ploch přírodních NP – biocentrum K122 přehodnocen a doplněno odůvodnění. Projektant znovu prověřil rozsah těchto ploch a doplnil odůvodnění v kapitole II.9.5.2 Územní systém ekologické stability. Jedná se o požadavek vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace, který musí být v ÚP respektován a upřesněn.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem po veřejném projednání bude návrh uspořádání ploch v této části města ponechán v podobě, která byla předložena k veřejnému projednání.

II.14.5 Námítka fyzické osoby

(č.j. MBK 49211/2022, doručeno 04.10.2022)

Pozemek dotčený námítkou: parc.č. 1841/44 v k.ú. Rájec nad Svitavou.

Plné znění námítky je založeno ve spisu Pořizovatele.

Namítající uplatnila připomínku ke společnému jednání o návrhu evidovanou pod číslem 69.

Podatelka nesouhlasí, v návaznosti na připomínku uplatněnou ke společnému jednání, s rozšířením zastavitelné plochy Z1 nad severní ukončení stávající zástavby rodinných domů na severním okraji Rájce, v ulici Na Vyhlídce s tím, že poukazuje na složité zakládací poměry. Námítka byla uplatněna samostatně i ve skupinovém podání.

Rozhodnutí:

Námítka se zamítá. Návrh uspořádání ploch bude ponechán v podobě, která byla předložena k veřejnému projednání.

Odůvodnění:

Námítka se vztahuje ke změně rozsahu zastavitelné plochy oproti řešení aktuálně platného územního plánu, kde došlo ke konkretizaci řešení v několika fázích přípravy nového územního plánu. Zastavitelná plocha ve výchozím konceptu řešení ze srpna 2020 vybíhala výrazně severním směrem a do původně vymezené územní rezervy s tím, že zde bylo navrženo i zaokrouhování nové ulice do prostoru ulice Na Vyhlídce, v podkladech pro společné jednání s dotčenými orgány z března 2021 byl zobrazen rozsah zastavitelné plochy z aktuálně platného územního plánu, s rozšířením o další segmenty zastavitelné plochy na severní a východní straně, a v úpravě návrhu pro veřejné projednání z července 2022 došlo k modifikaci původního vymezení zastavitelné plochy s tím, že ostatní prověřované plochy budou ponechány v územních rezervách. Je tedy namítáno právě toto rozšíření zastavitelné plochy severním směrem s tím, že zde zobrazené plošné uspořádání nebude reálně využitelné.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem po společném jednání mělo být prověřeno dopravní napojení plochy Z36 na plochu Z35, napojení plochy Z36 na ulici „Na Vyhlídce“ mělo být

zrušeno. Dále mělo být znovu prověřeno uspořádání zastavitelných ploch PP-Z35, BI-Z3 a BI-Z1. Projektant ÚP návrh znovu prověřil, byla vypuštěna zastavitelná plocha BI-Z3, plocha BI-Z1 a PP-Z35 byla upravena. Nově byla v místě původní rozvojové plochy Z3 a Z88 (Z5) navržena územní rezerva plochy bydlení individuální BI. Napojení plochy Z36 (PP) na ulici „Na Vyhliďce“ bylo zrušeno.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem po veřejném projednání bude návrh uspořádání ploch v této části města ponechán v podobě, která byla předložena k veřejnému projednání.

Vydaný územní plán nenahrazuje rozhodnutí o umístění staveb ani jiná rozhodnutí o změnách ve využití území a podmínky v územním plánu zařazené samozřejmě nejsou jedinými podmínkami pro hodnocení projednávaných záměrů, svoji roli zde sehrává odbornost projektanta konkrétního návrhu staveb a též účast vlastníků navazujících pozemků. V daném případě je zřejmé, že velmi úzký severní okraj zastavitelné plochy bude obtížné využít, reálně se zde dá očekávat nejspíše jen zahrada ve vymezení stavebního pozemku rodinného domu, který bude umístěn jižněji, a jako provozně nedůvodný bude zřejmě vyhodnocen i severní úsek zde navržené ulice. Řešení územního plánu je v daném místě nutno vyhodnocovat pouze jako předběžnou dohodu o změně hranice zastavěného a nezastavěného území v souvislosti se změnou využití částí pozemků (v případě že budou vyjmuty ze zemědělsky obhospodařovaných ploch například oplocením). Úspěšné projednání staveb se zde negarantuje ani nepředjímá. Vlivy budoucích záměrů na navazující pozemky nebo stavby se řeší v územním a stavebním režimu v rozsahu, který není v platné územně plánovací dokumentaci postižen. V případě zamítnutí námítky bude tímto projednaným rozsahem pouze vymezení budoucích zastavěných stavebních pozemků, a to zejména ve vztahu k problematice ochrany zemědělského půdního fondu a nezastavěného území. Projednání všech stavebních objektů, kterými budou budovy a jejich související či doplňkové stavby, včetně případných opěrných stěn nebo terénních úprav, samozřejmě přesahuje řešení projednávaného územního plánu a na jeho grafickou část se nelze odvolávat v případech, kdy nebudou ošetřeny nebo vypořádány problémy zachycené při přípravě projektové dokumentace a v rámci jejího projednání. Ačkoliv byla námítka zamítnuta, platí, že namítající nejsou na svých právech kráceni, protože jsou vlastníky pozemků mezujících s pozemky budoucích záměrů a svoje připomínky uplatní až konkrétnímu návrhu projektového řešení.

II.14.6 Společná námítka fyzických osob

(č.j. MBK 49220/2022, doručeno 04.10.2022)

Území dotčené námítkou: rozvojová lokalita BI-Z1, PP-Z35 a územní rezerva R3.

Plné znění námítky je založeno ve spisu Pořizovatele.

Někteří namítající uplatnili připomínku ke společnému jednání o návrhu evidovanou pod číslem 66, 69 a 70.

Podatelé (skupinové podání celkem 39 fyzických osob) nesouhlasí, v návaznosti na připomínky uplatněné ke společnému jednání, s přenosem a rozšířením zastavitelné plochy Z1 nad zástavbou rodinných domů na severním okraji Rájce, v ulici Na Vyhliďce s tím, že poukazují na složité zakládací poměry a přítomná odvodňovací zařízení. Část osob uplatnila námítku i samostatně. V textu je zmínka o nejednoznačnosti cílové podoby území dle podmínek územního plánu, který neobsahuje prvky regulačního plánu, konkrétně je zmíněna neznámá výška a hustota budoucí zástavby, která zřejmě souvisí s nově stanoveným limitem zastavěné plochy 0,7.

Rozhodnutí:

Námítka se zamítá. Návrh uspořádání ploch bude ponechán v podobě, která byla předložena k veřejnému projednání.

Odůvodnění:

Námítka se vztahuje nejen ke změně rozsahu zastavitelné plochy nad stabilizovanými plochami bydlení v ulici Na Vyhliďce, ale i k přenosu řešení aktuálně platného územního plánu do nového územního plánu bez ohledu na to, že toto řešení se v prvních fázích pořizování nového územního plánu od řešení aktuálně platného územního plánu nejprve odchýlilo a poté bylo, až na dílčí změny na severním a východním okraji zastavitelné plochy, vráceno zpět.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem po společném jednání mělo být znovu prověřeno uspořádání zastavitelných ploch PP-Z35, BI-Z3 a BI-Z1. Projektant ÚP návrh znovu prověřil, byla vypuštěna zastavitelná plocha BI-Z3, plocha BI-Z1 a PP-Z35 byla upravena. Nově byla v místě původní rozvojové plochy Z3 a Z88 (ZS) navržena územní rezerva plochy bydlení individuální BI. Napojení plochy Z36 (PP) na ulici „Na Vyhliďce“ bylo zrušeno.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem po veřejném projednání bude návrh uspořádání ploch v této části města ponechán v podobě, která byla předložena k veřejnému projednání.

V rámci hodnocení uplatněné skupinové námítky lze registrovat problém proporcionality uplatněného požadavku, protože základní a zcela většinový rozsah zastavitelné plochy je zobrazen dle platného územního plánu. Byť při zpracování nového územního plánu neexistuje povinnost přímého převzetí původního řešení (ostatně ani samotná možnost tohoto převzetí se negarantuje, například zábor zemědělského půdního fondu se projednávají znovu na základě aktualizovaného odůvodnění potřeby tyto plochy vymezit), v situaci, kdy finální návrh nového územního plánu nebyl ve společném jednání opatřen nesouhlasem příslušných dotčených orgánů a stále odpovídá potřebám města (viz pokyny samosprávy), je obtížné předpokládat, že zastavitelná plocha bude vyřazena z řešení územního plánu bez náhrady. Protože skupinové podání směřuje nikoli k vymezení zastavitelné plochy jako takové (nejedná se totiž o nesouhlas vlastníků přímo dotčených zemědělsky využívaných pozemků), ale vztahuje se výhradně k budoucím záměrům realizace staveb a s nimi souvisejících opatření z pohledu souseda, lze k podání konstatovat, že vydaný územní plán nenahrazuje rozhodnutí o umístění staveb ani jiná rozhodnutí o změnách ve využití území a podmínky v územním plánu zařazené samozřejmě nejsou jedinými podmínkami pro hodnocení projednávaných záměrů. Podatelé mohou své zájmy chránit v rámci projednání budoucích staveb, jejichž umístění se v územně plánovací dokumentaci tohoto typu negarantuje ani nijak nepředjímá. Vlivy budoucích záměrů na navazující pozemky nebo stavby se řeší v územním a stavebním režimu v rozsahu, který pochopitelně není v novém územním plánu postizen. V regulačním plánu by bylo řešení, včetně právních účinků, konkrétnější. Protože návrh územního plánu umístění staveb nedefinuje, všechny budoucí připomínky a námítky ke konkrétnímu projektovému řešení bude nutno vypořádat v řízení a zatím proto nelze vyloučit ani možnost, že k naplnění zastavitelné plochy - z důvodů zmíněných v uplatněném podání, vůbec nedojde a že po marném uplynutí stanovené ochranné lhůty ji bude možno z územního plánu vyřadit bez náhrady. K namítanému problému zatím neznámé intenzity využití zastavitelných ploch lze uvést, že projednávaný návrh nového územního plánu neobsahuje prvky regulačního plánu ani podrobnější podmínky k výšce staveb, které by ostatně bylo na takto obecné úrovni obtížné stanovit ve většině svažitých území se zatím neznámým cílovým příčným profilem. Podmínkou rozporovanou i při veřejném projednání byl nově stanovený koeficient zastavěné plochy 0,7. Zde je nutno konstatovat, že se jednalo o přímý požadavek samosprávy v rámci konkretizace podmínek využití ploch, paušalizovaný k celé řadě zastoupených funkčních typů s tím, že tato městem prosazovaná maximální intenzita využití bude ve většině reálných případů samozřejmě nedosažitelná. Koeficient zastavěnosti 0,7 byl stanoven ve všech plochách funkčních typů BH, BI, OV, VD, VL a VZ s tím, že u většiny typů staveb konkrétnější podmínky pro podíly zeleně v obecně platných předpisech stanoveny nejsou, nicméně u zastavitelných ploch bydlení v bytových domech nebo rodinných domech (což je případ tohoto podání) se aplikace koeficientu v běžných situacích dostane do kolize s obecně platnými požadavky na podíl zatravněných ploch jednotlivých stavebních pozemků. Mimo zastavěnou plochu ve smyslu využití definice § 2 odst. 7 stavebního zákona jsou na stavebních pozemcích obvykle i zpevněné plochy, což je nutno zohlednit v souvislostech požadavku na minimální podíl zatravnění 30% nebo 40%. Svůj vliv samozřejmě mohou mít nejen vzájemné odstupy staveb, ale i požadavky na neškodnou likvidaci srážkových vod, které obvykle neumožní vyšší podíly ploch zastavěných a zpevněných, viz běžná stanoviska dotčených orgánů na úseku ochrany před povodněmi. I ve vztahu k tomuto rozporovanému limitu je proto nutné si uvědomit, že jeho projednání v územním plánu neprobíhá do podrobnosti jednotlivého pozemku nebo stavby, nenahrazuje žádné rozhodnutí nebo stanovisko a v dané podobě proto žádného účastníka budoucího řízení nezavazuje k vydání souhlasu v případě, kdy ve výsledku není ošetřen zákonem sledovaný zájem vyjádřený obecně platnými předpisy.

II.14.7 Námitka fyzické osoby

(č.j. MBK 49221/2022, doručeno 04.10.2022)

Pozemky dotčené námitkou: parc.č. 1841/49, 1841/35, 1841/39, 1842/55 a 1842/788 v k.ú. Rájec nad Svitavou.

Plné znění námítky je založeno ve spisu Pořizovatele.

Namítající uplatnil připomínku ke společnému jednání o návrhu evidovanou pod číslem 70.

Podatel nesouhlasí, v návaznosti na připomínku uplatněnou ke společnému jednání, s rozšířením zastavitelné plochy Z1 nad severní ukončení stávající zástavby rodinných domů na severním okraji Rájce, v ulici Na Vyhliďce s tím, že poukazuje na složité zakládací poměry své stavby. Námitka byla uplatněna samostatně i ve skupinovém podání a jako jedno z možných řešení se uvádí zkrácení zastavitelné plochy do původní podoby aktuálně platného územního plánu tak, aby nad stavbou namítající zůstalo nezastavěné území v současné podobě. Podání obsahuje rozsáhlé odůvodnění.

Rozhodnutí:

Námitka se zamítá. Návrh uspořádání ploch bude ponechán v podobě, která byla předložena k veřejnému projednání.

Odůvodnění:

Námitka se vztahuje ke změně rozsahu zastavitelné plochy oproti řešení aktuálně platného územního plánu, kde došlo ke konkretizaci řešení v několika fázích přípravy nového územního plánu. Zastavitelná plocha ve výchozím konceptu řešení ze srpna 2020 vybíhala výrazně severním směrem a do původně vymezené územní rezervy s tím, že zde bylo navrženo i zaokrouhování nové ulice do prostoru ulice Na Vyhliďce. V podkladech pro společné jednání s dotčenými orgány z března 2021 byl zobrazen rozsah zastavitelné plochy z aktuálně platného územního plánu, s rozšířením o další segmenty zastavitelné plochy na severní a východní straně, a v konečné úpravě návrhu pro veřejné projednání z července 2022 došlo již pouze k mírné modifikaci původního vymezení zastavitelné plochy s tím, že ostatní prověřované plochy budou ponechány v územních rezervách. Je tedy namítáno právě toto rozšíření zastavitelné plochy severním směrem, pokud nebude přehodnoceno celé řešení této části území.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem po společném jednání mělo být prověřeno dopravní napojení plochy Z36 na plochu Z35, napojení plochy Z36 na ulici „Na Vyhliďce“ mělo být zrušeno. Dále mělo být znovu prověřeno uspořádání zastavitelných ploch PP-Z35, BI-Z3 a BI-Z1 a návrhových ploch ZS-Z88. Projektant ÚP návrh znovu prověřil, byla vypuštěna zastavitelná plocha BI-Z3, plocha BI-ZI a PP-Z35 byla upravena. Nově byla v místě původní rozvojové plochy Z3 a Z88 (ZS) navržena územní rezerva plochy bydlení individuální BI. Napojení plochy Z36 (PP) na ulici „Na Vyhliďce“ bylo zrušeno.

V rámci hodnocení uplatněného požadavku je nutno si uvědomit, že úprava návrhu územního plánu by vedla k potřebě jeho opakovaného projednání, což však samospráva odmítla. Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem po veřejném projednání bude návrh uspořádání ploch v této části města ponechán v podobě, která byla předložena k veřejnému projednání. Vydaný územní plán nenahrazuje rozhodnutí o umístění staveb ani jiná rozhodnutí o změnách ve využití území a podmínky v územním plánu zařazené samozřejmě nejsou jedinými podmínkami pro hodnocení projednávaných záměrů, svoji roli zde sehrává odbornost projektanta konkrétního návrhu staveb a též účast vlastníků navazujících pozemků. V daném případě je zřejmé, že velmi úzký severní okraj zastavitelné plochy bude obtížné využít, reálně se zde dá očekávat nejspíše jen zahrada ve vymezení stavebního pozemku rodinného domu, který bude umístěn jižněji, a jako provozně nedůvodný bude proto zřejmě vyhodnocen i severní úsek zde navržené ulice. Výsledné řešení územního plánu je v daném místě nutno vyhodnocovat jako velmi zúžený kompromis řešení uvažovaného v konceptu ze srpna 2020. Z hlediska věcného návrhu se zde zatím jedná pouze o předběžnou dohodu o budoucí změně hranice zastavěného a nezastavěného území v souvislosti se změnou využití částí pozemků (v případě že budou vyjmuty ze zemědělsky obhospodařovaných ploch například oplocením). Úspěšné projednání staveb se zde negarantuje ani nepředjímá. Vlivy budoucích záměrů, resp. jejich provádění, na navazující pozemky nebo stavby se řeší v územním a stavebním režimu v rozsahu, který není v platné územně plánovací dokumentaci postizen. V případě zamítnutí námítky bude tímto projednaným

rozsahem zatím pouze schematické vymezení budoucích zastavěných stavebních pozemků, a to zejména ve vztahu k problematice ochrany zemědělského půdního fondu a nezastavěného území. Projednání všech stavebních objektů, kterými budou budovy a jejich související či doplňkové stavby, včetně případných opěrných stěn nebo terénních úprav, přesahuje řešení projednávaného územního plánu. Na jeho grafickou část se nelze odvolávat v případech, kdy nebudou ošetřeny nebo vypořádány problémy zachycené při přípravě projektové dokumentace staveb a v rámci jejího projednání. Ačkoliv byla námitka zamítnuta platí, že namítající nejsou na svých právech kráceni, protože jsou vlastníky pozemků mezujících s pozemky budoucích záměrů a svoje připomínky uplatní ke konkrétnímu návrhu projektového řešení.

II.14.8 Námitka fyzické osoby

(č.j. MBK 49314/2022, doručeno 04.10.2022)

Pozemek dotčený námitkou: parc.č. 998/2 v k.ú. Jestřebí

Plné znění námítky je založeno ve spisu Pořizovatele.

Namítající uplatnila připomínku ke společnému jednání o návrhu evidovanou pod číslem 65.

Podatelka nesouhlasí s návrhem zkapacitnění jednoruhové místní komunikace v ul. V Humnech, navrženým v souvislosti s vymezením zastavitelné plochy bydlení v ploše původních územních rezerv aktuálně platného územního plánu, konkrétně s dotčením severní části pozemku parc. č. 998/2 v katastrálním území Jestřebí a s tím, že původní připomínka ke společnému jednání byla vypořádána pouze redukcí návrhu v jižním okraji zastavitelné plochy. Podání obsahuje rozsáhlé odůvodnění.

Rozhodnutí:

Námitka se zamítá. Návrh uspořádání ploch bude ponechán v podobě, která byla předložena k veřejnému projednání.

Odůvodnění:

Námitka se vztahuje k dopravní obsluze stávající zástavby zastavěného území a nově vymezené zastavitelné plochy Z10, kde je samosprávou i nadále uvažováno rozšíření uličního profilu a úprava veřejné infrastruktury se zábořem a úpravou terénu přilehlých pozemků. Současný šířkový profil ulice je omezen řadovou zástavbou rodinných domů a opěrnou zdí, stabilizující terénní zářez a oplocení zahrad.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem po společném jednání měl být návrh uspořádání ploch v této části města znovu přehodnocen ve smyslu požadavku města. Projektant ÚP návrh znovu prověřil a navrhl nové uspořádání ploch, které bylo předloženo do veřejného projednání.

Ke konkretizaci řešení došlo na základě požadavku na využití původně vymezených ploch územních rezerv - ve výchozím návrhu pro společné jednání nad rámec plošného rozsahu původních územních rezerv na jižní i východní straně. Řešení nového územního plánu je zatím pouze schematické, ale z místních podmínek vyplývá, že si vyžádá značné terénní úpravy, které budou determinovat budoucí stavební využití (řešení staveb) a rozsah souvisejících a podmiňujících opatření, což bylo rozporováno i v rámci veřejného projednání. Namítající v zastoupení naznačuje možnost využití současné veřejné infrastruktury a namítá současně nové řešení (viz odkaz na budoucí nestabilitu provedené terénní úpravy a potřebu opěrné zdi vysoké až 5m) i dílčí řešení infrastruktury ve stávajících terénních podmínkách s tím, že pro úpravu veřejné dopravní a technické infrastruktury nespátňuje relevantní důvod přesto, že v prováděcím předpisu stavebního zákona existují obecné požadavky na využívání území v podobě předepsaných šířek veřejných prostranství jednosměrných a obousměrných pozemních komunikací 6,5m a 8,0m. V daném místě je přitom stávající dopravní prostor široký cca 4m. Doplnění jižní strany zástavby ulice V Humnech bude významnou změnou v území, která si vynucuje úpravu veřejných prostranství v případě přímé obsluhy řešených ploch. Proto jsou plochy pro úpravu dopravního prostoru v návrhu územního plánu zařazeny do veřejně prospěšných staveb, jejichž konkrétní rozsah bude hledán až v rámci přípravy projektového řešení, přesto platí, že vydaný územní plán nenahrazuje rozhodnutí o umístění staveb ani jiná rozhodnutí o změnách ve využití území. Pokud v rámci hledání akceptovatelného řešení nedojde ke konsensu, využití zastavitelné plochy nebude možné. Rozšíření prostoru ulice V Humnech bylo navrženo i v návrhu územního plánu pro společného jednání, kde se navrhovala obsluha oboustranně navržených zastavitelných ploch

novou ulicí realizovanou v souběhu jižněji, v návaznosti na obsluhu nově definované zastavitelné plochy Z11, protože v návrhu územního plánu bez prvků regulačního plánu samozřejmě nebylo determinováno konkrétní umístění budoucích staveb rodinných domů. Takto rozšířené řešení však bylo vlastníky dotčených pozemků odmítnuto a v návrhu územního plánu na východním a jižním okraji zastavitelných ploch Z11 a Z10 zůstala pouze jednostranně obestavená ulice, která bude investičně velmi náročná mj. pro vlivy budoucích záměrů na navazující pozemky nebo stavby. Projednání všech stavebních objektů, kterými budou budovy a jejich související či doplňkové stavby, včetně případných opěrných stěn nebo terénních úprav, samozřejmě přesahuje řešení projednávaného územního plánu a na jeho grafickou část se nelze odvolávat v případech, kdy nebudou ošetřeny nebo vypořádány problémy zachycené při přípravě projektové dokumentace a v rámci jejího projednání.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude návrh uspořádání ploch v této části města ponechán v podobě, která byla předložena k veřejnému projednání.

II.14.9 Námitka fyzické osoby

(č.j. MBK 49558/2022, doručeno 04.10.2022)

Pozemek dotčený námitkou: parc.č. 1841/43 v k.ú. Rájec nad Svitavou.

Plné znění námítky je založeno ve spisu Pořizovatele.

Namítající připomínku ke společnému jednání o návrhu neuplatnila. Podatelka nesouhlasí s rozšířením zastavitelné plochy nad severní ukončení stávající zástavby rodinných domů na severním okraji Rájce, v ulici Na Vyhlídce s tím, že poukazuje na složité zakládací poměry. Namítající vlastní rodinný dům č.p. 653. Námitka byla uplatněna samostatně i ve skupinovém podání. Podání obsahuje rozsáhlé odůvodnění.

Rozhodnutí:

Námitka se zamítá. Návrh uspořádání ploch bude ponechán v podobě, která byla předložena k veřejnému projednání.

Odůvodnění:

Individuálně uplatněná námitka se vztahuje k vymezení zastavitelné plochy BI Z1 jako takové a ke změně intenzity využití ploch definicí koeficientu zastavěné plochy 0,7 s předpokladem, že projektant územního plánu se podmínkami v území detailněji nezabýval a že tato nově stanovená podmínka je chybná. V případě, že by byla provedena pouze úprava koeficientu zastavěné plochy, navrhuje hodnotu 0,4. Je zřejmé, že postoj formulovaný v námitce nevychází ze skutečnosti, že vymezení rozporované zastavitelné plochy vychází z řešení aktuálně platného územního plánu a že změna podmínek pro intenzitu využití konkrétních zastavitelných ploch a ploch zastavěného území byla v návrhu územního plánu provedena na základě přímého pokynu samosprávy. Zastavitelná plocha ve výchozím konceptu řešení ze srpna 2020 vyběhala výrazně severním směrem a do původně vymezené územní rezervy s tím, že zde bylo navrženo i zaokružování nové ulice do prostoru ulice Na Vyhlídce. V podkladech pro společné jednání s dotčenými orgány z března 2021 již byl zobrazen rozsah zastavitelné plochy z aktuálně platného územního plánu, s rozšířením o další segmenty zastavitelné plochy na severní a východní straně, a v úpravě návrhu pro veřejné projednání z července 2022 došlo k poslední modifikaci původního vymezení zastavitelné plochy s tím, že ostatní prověřované plochy budou ponechány v územních rezervách. Z věcného hlediska je tedy namítáno zejména mírné rozšíření původní zastavitelné plochy severním směrem, kde zřejmě nebude zobrazené plošné uspořádání reálně využitelné.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem po společném jednání mělo být prověřeno dopravní napojení plochy Z36 na plochu Z35, napojení plochy Z36 na ulici „Na Vyhlídce“ mělo být zrušeno. Dále mělo být znovu prověřeno uspořádání zastavitelných ploch PP-Z35, BI-Z3 a BI-Z1. Projektant ÚP návrh znovu prověřil, byla vypuštěna zastavitelná plocha BI-Z3, plocha BI-Z1 a PP-Z35 byla upravena. Nově byla v místě původní rozvojové plochy Z3 a Z88 (Z5) navržena územní rezerva plochy bydlení individuální BI. Napojení plochy Z36 (PP) na ulici „Na Vyhlídce“ bylo zrušeno.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem po veřejném projednání bude návrh uspořádání ploch v této části města ponechán v podobě, která byla předložena k veřejnému projednání.

S přihlédnutím k argumentaci namítajícího, že územní plán neobsahuje konkrétní řešení staveb a pozemků s dalšími prvky, jako jsou uliční a stavební čáry, lze uplatněnou námítku vypořádat konstatováním, že vydaný územní plán nenahrazuje rozhodnutí o umístění staveb ani jiná rozhodnutí o změnách ve využití území a podmínky v územním plánu zařazené samozřejmě nejsou jedinými podmínkami pro hodnocení projednávaných záměrů, svoji roli zde sehrává odbornost projektanta konkrétního návrhu staveb a též účast vlastníků navazujících pozemků. V daném případě je zřejmé, že velmi úzký severní okraj zastavitelné plochy bude obtížné využít, reálně se zde dá očekávat nejspíše jen zahrada ve vymezení stavebního pozemku rodinného domu, který bude umístěn jižněji, a jako provozně nedůvodný bude zřejmě vyhodnocen i severní úsek zde navržené ulice. Řešení územního plánu je v daném místě nutno vyhodnocovat pouze jako předběžnou dohodu o změně hranice zastavěného a nezastavěného území v souvislosti se změnou využití částí pozemků (v případě že budou vyjmuty ze zemědělsky obhospodařovaných ploch například oplocením). Úspěšné projednání staveb se zde negarantuje ani nepředjímá mj. proto, že územní plán nemá mít prvky regulačního plánu. Vlivy budoucích záměrů na navazující pozemky nebo stavby se řeší v územním a stavebním režimu v rozsahu, který není v platné územně plánovací dokumentaci postižen. V případě zamítnutí námítky bude tímto projednaným rozsahem pouze vymezení budoucích zastavěných stavebních pozemků, a to zejména ve vztahu k problematice ochrany zemědělského půdního fondu a nezastavěného území. Projednání všech stavebních objektů, kterými budou budovy a jejich související či doplňkové stavby, včetně případných opěrných stěn nebo terénních úprav, samozřejmě přesahuje řešení projednávaného územního plánu a na jeho grafickou část se nelze odvolávat v případech, kdy nebudou ošetřeny nebo vypořádány problémy zachycené při přípravě projektové dokumentace a v rámci jejího projednání. Podobné vypořádání lze užít i v případě rozporovaného koeficientu zastavěnosti. Zde je nutno konstatovat, že se jednalo o přímý požadavek samosprávy v rámci konkretizace podmínek využití ploch, paušalizovaný k celé řadě zastoupených funkčních typů s tím, že tato městem prosazovaná maximální intenzita využití bude ve většině reálných případů samozřejmě nedosažitelná. Koeficient zastavěnosti 0,7 byl stanoven ve všech plochách funkčních typů BH, BI, OV, VD, VL a VZ s tím, že u většiny typů staveb konkrétnější podmínky pro podíly zeleně v obecně platných předpisech stanoveny nejsou, nicméně u zastavitelných ploch bydlení v bytových domech nebo rodinných domech (což je případ tohoto podání) se aplikace koeficientu v běžných situacích dostane do kolize s obecně platnými požadavky na podíl zatravněných ploch jednotlivých stavebních pozemků. Mimo zastavěnou plochu ve smyslu využití definice § 2 odst. 7 stavebního zákona jsou na stavebních pozemcích obvykle i zpevněné plochy, což je nutno zohlednit v souvislostech požadavku na minimální podíl zatravnění 30% nebo 40%. Svůj vliv samozřejmě mohou mít nejen vzájemné odstupky staveb, ale i požadavky na neškodnou likvidaci srážkových vod, které obvykle neumožní vyšší podíly ploch zastavěných a zpevněných, viz běžná stanoviska dotčených orgánů na úseku ochrany před povodněmi. I ve vztahu k tomuto rozporovanému limitu je proto nutné si uvědomit, že jeho projednání v územním plánu neprobíhá do podrobnosti jednotlivého pozemku nebo stavby, nenahrazuje žádné rozhodnutí nebo stanovisko a v dané podobě proto žádného účastníka budoucího řízení nezavazuje k vydání souhlasu v případě, kdy ve výsledku není ošetřen zákonem sledovaný zájem vyjádřený obecně platnými předpisy. Ačkoliv byla námítka zamítnuta, platí, že namítající nejsou na svých právech kráceni, protože jsou vlastníky pozemků mezujících s pozemky budoucích záměrů a svoje připomínky uplatní ke konkrétnímu návrhu projektového řešení.

II.14.10 Námítka fyzické osoby

(č.j. MBK 49561/2022, doručeno 04.10.2022, duplicitně na město 05.10.2022 – MERJ 2274/22)

Pozemky dotčené námítkou: parc.č. 208/3, 208/2, 208/12, 208/7, 22, 6, 7/14, 5, 208/6, 208/1, 208/5, 211/7, 209/1, 209/2, 209/3 a 209/4 vše v k.ú. Karolín.

Plné znění námítky je založeno ve spisu Pořizovatele.

Namítající připomínku ke společnému jednání o návrhu neuplatnil. Podání obsahuje připomínky i námítky. Podatel nesohlasí se zobrazením plošného uspořádání v centrálním zastavěném území místní části Karolín, kde namítá rozpor se současným stavem u řady nemovitostí i svého majetku v katastrálním území Karolín.

Rozhodnutí:

Námítka se zamítá. Návrh uspořádání ploch bude ponechán v podobě, která byla předložena k veřejnému projednání.

Odůvodnění:

Námítka se vztahuje ke způsobu vymezení části ploch veřejných prostranství, ke způsobu vymezení konkrétních ploch samostatných sadů a zahrad (zobrazení společně užívaných částí některých majetků) a ke způsobu zobrazení bývalé hospody Karolín č.p. 7. Lze dovodit, že část rozporovaných částí řešení návrhu územního plánu souvisí s převodem údajů o pozemcích do mapového podkladu (pozemek parc. č. 22 má v katastru nemovitostí druh využití ostatní komunikace, pozemek parc. č. 6 má v katastru nemovitostí druh využití vodní plocha). U rozporovaného nezohlednění funkčního určení pozemků zahrad bylo zjištěno, že se ve všech případech jedná buď o případy neodpovídající definici zastavěného stavebního pozemku rodinného domu dle stavebního zákona (v případě pozemku parc. č. 7/14 se vlastník neshoduje s vlastníkem zastavěného stavebního pozemku rodinného domu Karolín č.p. 33, v případě pozemků parc. č. 209/1, 209/2, 209/3, 209/4 se nejedná o majetky tvořící jeden souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami a stejně jako v případě pozemků parc. č. 208/2, 208/3, 208/7 a 208/12, které přímo funkčně souvisí pouze s nebytovým objektem na st. p. 45. Mezi tímto majetkem a zastavěným stavebním pozemkem rodinného domu Karolín č.p. 17 je obecní komunikace na pozemku parc. č. 7/1 v katastrálním území Karolín. V případě pozemků parc. č. 208/1, 208/5 a 208/6 se nejedná o pozemky připojené oplocením k zastavěnému stavebnímu pozemku rodinného domu Karolín č.p. 10, na základě čehož došlo i k revizi vymezení zastavěného území. Ve vztahu k částem řešení, nacházejícím se mimo právní sféru namítajícího - v režimu připomínky, je možno uvést, že řešení vychází ze situace v území a z údajů využívaných při zpracování grafické části územního plánu, které lze upravovat v rámci následné aktualizace režimem změny územního plánu. I k vlastnímu majetku namítajícího je možno uvést, že se jedná o požadavek, jehož zohlednění není zcela důvodné.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude návrh uspořádání ploch v této části města ponechán v podobě, která byla předložena k veřejnému projednání.

II.14.11 Námítka fyzických osob

(č.j. MBK 49564/2022, doručeno 04.10.2022)

Plné znění námítky je založeno ve spisu Pořizovatele.

Namítající uplatnili připomínku ke společnému jednání o návrhu evidovanou pod číslem 83.

Podání obsahuje několik bodů. Podatelé nesouhlasí s řešením dopravní obsluhy a vymezením zastavitelné plochy bydlení při jižním okraji zastavěného území v místní části Jestřebí, bez zjevné souvislosti s majetkem na zastavěném stavebním pozemku rodinného domu Lesní č.p. 372, Jestřebí, a požadují zde rozšíření návrhu řešení o cestní síť a návrh dalších opatření v ploše pozemků nad tímto domem. Samostatně rozporují protipovodňová opatření západně od zastavěného území místní části Jestřebí a rovněž obecně návrh protipovodňových opatření a odůvodnění vypořádání připomínek uplatněných v rámci společného jednání a též nově stanovený limit zastavěné plochy 0,7.

Rozhodnutí:

Námítka se zamítá. Návrh uspořádání ploch bude ponechán v podobě, která byla předložena k veřejnému projednání.

Odůvodnění:

Námítka se vztahuje k řešení územního plánu v místě návrhu plochy K98 s ochrannou a izolační zelení funkčního typu ZO, která je určena pro všechny zmiňované funkce, ale vychází z nesprávného předpokladu o účelu (resp. předmětu řešení) pořizované územně plánovací dokumentace, která neobsahuje prvky regulačního plánu a nahrazuje rozhodnutí u umístění staveb nebo o využití území a u které právě z těchto důvodů nelze přeceňovat ani grafický význam značek zobrazeného návrhu opatření, jehož výsledný rozsah a obsah bude konkretizován až v rámci přípravy podkladů pro územní řízení, do kterého bude zapojena řada dotčených orgánů a dalších subjektů participujících na daném problému, stejně jako vlastníci pozemků a staveb, na které může mít výsledné řešení vliv. Na úrovni

přípravy a projednání územního plánu je rozhodný prostorový návrh funkčního uspořádání a podmínek využití těchto ploch, které všechny v námítce zmíněné (obecně požadované) problémy řeší. Projektant územního plánu zohlednil požadavky na usměrnění extravilánových vod přímo v podmínkách využití ploch funkčních typů AL, NP a AZ, kde jsou vytvořeny podmínky pro návrh protierozních, protipovodňových a ekostabilizačních opatření v aplikačních dokumentacích na úrovni pozemkových úprav. Na úrovni územního plánu konkrétní řešení hledat nelze podobně, jako nejsou ani jiné veřejně prospěšné stavby a opatření zobrazovány v reálné dimenzi budoucích stavebních objektů. V případech, kdy se již hotová řešení projektů nepřebírají, jsou často vymezovány pouze územní rezervy, zastavitelné plochy nebo plochy změn v dimenzi i násobně přesahující cílová řešení staveb (zpravidla šíří v případě staveb liniových) a nejedná se o problém, který by bylo možno účinně rozporovat. Zařazení konkrétních ploch do režimu veřejně prospěšných staveb samo o sobě negarantuje výsledek budoucího projednání, pouze zjednodušuje vstup do tohoto projednání a v případě návrhu opatření v krajině by byla definice konkrétní množiny budoucích dotčených pozemků na úrovni územního plánu, bez konkrétního podkladu, z hlediska režimu projednání zcela iracionálním krokem. Je nutno konstatovat, že uplatněná námítka obsahuje i věcné rozpory, kdy se současně apeluje na odpovědnost při hospodaření s vodou v krajině a současně se vyžaduje prozatím neodůvodněné rozšíření ploch s omezenou nebo minimální vsakovací schopností (cestní síť) nebo doplnění ploch pro zrychlený odtok vody z území (srážková kanalizace), což jsou opatření měnící odtokové poměry bez zohlednění jejich vlivu na navazující území. Vlastní námítku je možno v rámci vypořádání rozdělit na část vztahující k řešení aktuální situace v území a část vztahující se k budoucím změnám v území. Řešení protipovodňové ochrany zastavěného území je úkolem pro příslušné dotčené orgány a samosprávu, konkretizuje se v podrobnější dokumentaci, kde se hledá mj. konsensus s vlastníky a uživateli dotčených pozemků, a na úrovni vlastního územního plánu se vytváří pouze podmínky pro návrh funkčních opatření, což je splněno v řešení grafické části řešení a přímo v obsahu podmínek využití jednotlivých dotčených ploch územního plánu a nevyžaduje proto detailnější odůvodnění. Mimo to platí, že změny s cílem posílení protipovodňových opatření lze realizovat i ve stabilizovaných plochách nezastavěného území na základě ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona. Ve vztahu k budoucím změnám v území lze uvést, že vydaný územní plán nenahrazuje rozhodnutí o umístění staveb ani jiná rozhodnutí o změnách ve využití území a podmínky v územním plánu zařazené nejsou jedinými podmínkami pro hodnocení projednávaných záměrů. Svoji roli zde sehrává též aktivní účast vlastníků navazujících pozemků, která může korigovat řešení, které projektant opatření dohodl s dotčenými orgány a dalšími subjekty. Pokud prozatím neexistuje detailnější územně plánovací podklad, není možné zařazovat konkrétní pozemky do vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, protože by vznikla překážka pro případný návrh řešení v provozně vhodnějších polohách. K budoucímu využití území se vztahuje i rozporovaný koeficient zastavěnosti, který je stanoven vůči zastavitelným plochám i zastavěnému území. Zde je nutno konstatovat, že se jednalo o přímý požadavek samosprávy v rámci konkretizace podmínek využití ploch, paušalizovaný k celé řadě zastoupených funkčních typů s tím, že tato městem prosazovaná maximální intenzita využití bude ve většině reálných případů samozřejmě nedosažitelná. Koeficient zastavěnosti 0,7 byl stanoven ve všech plochách funkčních typů BH, BI, OV, VD, VL a VZ s tím, že u většiny typů staveb konkrétnější podmínky pro podíly zeleně v obecně platných předpisech stanoveny nejsou, nicméně u zastavitelných ploch bydlení v bytových domech nebo rodinných domech (což je případ tohoto podání) se aplikace koeficientu v běžných situacích dostane do kolize s obecně platnými požadavky na podíl zatravněných ploch jednotlivých stavebních pozemků. Mimo zastavěnou plochu ve smyslu využití definice § 2 odst. 7 stavebního zákona jsou na stavebních pozemcích obvykle i zpevněné plochy, což je nutno zohlednit v souvislostech požadavku na minimální podíl zatravnění 30% nebo 40%. Svůj vliv samozřejmě mohou mít nejen vzájemné odstupky staveb, ale i požadavky na neškodnou likvidaci srážkových vod, které obvykle neumožní vyšší podíly ploch zastavěných a zpevněných, viz běžná stanoviska dotčených orgánů na úseku ochrany před povodněmi. I ve vztahu k tomuto rozporovanému limitu je proto nutné si uvědomit, že jeho projednání v územním plánu neprobíhá do podrobnosti jednotlivého pozemku nebo stavby, nenahrazuje žádné rozhodnutí nebo stanovisko a v dané podobě proto žádného účastníka budoucího řízení nezavazuje k vydání souhlasu v případě, kdy ve výsledku není ošetřen zákonem sledovaný zájem vyjádřený obecně platnými předpisy.

Podatelé uplatnili do společného jednání o návrhu několik připomínek, které byly vyhodnoceny Pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem. Protierozní a protipovodňová opatření navrhovaná v ÚP v této části města měla být znovu prověřena a odůvodněna. Rovněž měla být znovu prověřena ochrana zastavěného území proti přívalovým srážkám nad ulici Lesní. Dále měly být opraveny formální chyby a prověřeno doplnění podmínek v kapitole výroku I.6.2.10.1 „Plochy

zemědělské – louky a pastviny (AL)" ve smyslu podané připomínky. Požadavku na doplnění podmíněně přípustného využití plochy BI nebylo vyhověno. Podle odůvodnění kapitoly II.12.4.2 „Vyhodnocení požadovaných úprav dokumentace dle uplatněných připomínek" protierozní a protipovodňová opatření navrhovaná v ÚP v této části města projektant znovu prověřil a navrhl doplňující opatření – návrhový koridor pro vybudování dešťové kanalizace a horské vpusti, byly doplněny podmínky využití ploch zemědělských – louky a pastviny (AL) (kapitola I.6.2.10.1) a to obecně pro všechny tyto plochy, protože stanovit podmínky pouze na konkrétní parcely v rámci ÚP nelze.

Uplatněné námítky a připomínky k veřejnému projednání Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil, město se však předběžně rozhodlo připomínkám nevyhovět a námítky zamítnout. Návrh uspořádání ploch v této části města tedy bude ponechán v podobě, která byla předložena k veřejnému projednání. Ačkoliv byla námítka zamítnuta, platí, že namítající nejsou na svých právech kráceni, protože jsou vlastníky pozemků mezujících s pozemky budoucích záměrů a svoje připomínky uplatní ke konkrétnímu návrhu projektového řešení.

II.14.12 Námítka fyzické osoby

(č.j. MBK 49566/2022, doručeno 04.10.2022)

Pozemek dotčený námítkou: parc.č. 1781/9 v k.ú. Rájec nad Svitavou.

Plné znění námítky je založeno ve spisu Pořizovatele.

Namítající připomínku ke společnému jednání o návrhu neuplatnila.

Podatelka nesouhlasí se zařazením pozemku parc. č. 1781/9 v katastrálním území Rájec nad Svitavou do nezastavěného území, resp. rozporuje opožděně řešení změny aktuálně platného územního plánu, kdy byla plocha obsahující tento pozemek vyřazena ze zastavitelných ploch.

Rozhodnutí:

Námítka se zamítá. Návrh uspořádání ploch bude ponechán v podobě, která byla předložena k veřejnému projednání.

Odůvodnění:

Námítka se vztahuje k návrhu zastavitelných ploch bydlení, které nevychází ze stavu aktuálně platného územního plánu před jeho změnou RJ8 a rozporuje tedy rozložení zastavitelných ploch a jejich odůvodnění na základě vyjádřeného názoru na potřeby území. Z věcného hlediska se jedná o připomínku, protože projednáváný územní plán nemění podmínky využití předmětného pozemku, ponechává zde zemědělské využití na orné půdě ve funkčním typu AZ. Lze konstatovat, že rozsah zastavitelných ploch byl stanoven na základě dohody projektanta územního plánu a samosprávy a v řadě míst vycházel z aktuálně platného územního plánu, kde již bylo řešení prověřeno.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem po veřejném projednání bude návrh uspořádání ploch v této části města ponechán v podobě, která byla předložena k veřejnému projednání.

II.14.13 Námítka fyzické osoby

(č.j. MBK 49596/2022, doručeno 04.10.2022)

Pozemek dotčený námítkou: parc.č. 222, 223 oba v k.ú. Jestřebí

Plné znění námítky je založeno ve spisu Pořizovatele.

Namítající uplatnila připomínku ke společnému jednání o návrhu evidovanou pod číslem 64.

Podatelka nesouhlasí s vymezením zastavitelné plochy Z11 a jejím dopravním napojením VD7 u rodinného domu v ul. 9. května č.p. 224 v Jestřebí, jehož je spoluvlastník. Pozemek zahrady tohoto rodinného domu parc.č. 223 v k.ú. Jestřebí přímo sousedí s návrhem veřejného prostranství Z34-PP, kde se předpokládá vybudování veřejně prospěšné stavby komunikace VD7. Jako důvod je uvedeno zejména ovlivnění životních podmínek, problémové terénní poměry a negativní ovlivnění prostředí.

Rozhodnutí:

Námítka se zamítá. Návrh uspořádání ploch bude ponechán v podobě, která byla předložena k veřejnému projednání.

Odůvodnění:

Námítka se vztahuje k rozšíření původně vymezených zastavitelných ploch bydlení, které bylo opakovaně korigováno a jedná se o předmět řešení nového územního plánu přímo sledovaný samosprávou. V rozpracovaném novém územním plánu došlo k překlopení územní rezervy do zastavitelných ploch v poloze s původně nedostatečně prověřenou dopravně infrastrukturu obsluhou. Možnost využití ploch zde byla prověřována změnou aktuálně platného územního plánu RJ17, která však nebyla účinnosti 01.01.2016 pouze v rozsahu jednotlivého záměru rodinného domu v návaznosti na zastavěný stavební pozemek rodinného domu Jestřebí, V Humnech č.p. 327 s příjezdem z nekapacitní komunikace v ul. V Humnech. Návrh územního plánu pro společné jednání obsahoval řešení s rozšířením uliční sítě a širší přeparcelací pozemků pro oboustrannou zástavbu, který byl částí jejich vlastníků odmítán. Proto došlo ke změně vymezení a dopravní obsluhy zastavitelné plochy do polohy, umožňující využití zastavitelných ploch Z10 a Z11 z původního prostoru ulice od severu a z nově plánované ulice z jižní strany. Problémem je, že v upraveném návrhu územního plánu zůstala pouze jednostranně obestavená ulice, která bude investičně velmi náročná mj. pro vlivy budoucích záměrů na navazující pozemky nebo stavby. Uplatněná námítka směřuje vůči dopravní obsluze navržené u severního a východního okraje zastavitelné plochy Z11, která byla v návrhu územního plánu pro veřejné projednání ponechána. Je faktem, že návrh řešení nesporně změní poměry v území, ale vliv na krajinu nebo vliv na chráněné prostory bydlení sledují dotčené orgány, které uplatňují do projednání konkrétní nebo obecné požadavky. Dotčený orgán a úseku ochrany veřejného zdraví uplatňuje obvykle podmínku ve smyslu, že vliv na chráněné prostory přilehlých staveb bude prověřen nejpozději v územním řízení, což na úrovni pořizování územně plánovací dokumentace tohoto typu postačuje. Projednání všech budoucích stavebních objektů, kterými zde budou v zastavitelné ploše Z11 a Z10 budovy a jejich související či doplňkové stavby, včetně případných opěrných stěn nebo terénních úprav, samozřejmě přesahuje řešení projednávaného územního plánu a na jeho grafickou část se nelze odvolávat, dokud nebudou ošetřeny nebo vypořádány problémy zachycené při přípravě projektové dokumentace a v rámci jejího projednání, protože samozřejmě platí, že ovlivnění ploch navazujících na záměr není v rámci projednání územního plánu projednáno na úrovni režimu územního řízení a proto nelze jeho výsledek předjímat. Územní plán nenahrazuje územní rozhodnutí o umístění staveb ani o změnách v území, proto bude otázka reálné využitelnosti zastavitelných ploch VD7 a Z11 otevřená až do doby přípravy a projednání projekčních podkladů budoucího záměru. To je mj. potvrzeno tím, že projednaný územní plán nelze v daném případě přímo využít pro změny druhu pozemků. Stavební pozemky vznikají až v rámci úspěšného projednání návrhu staveb. Ve vztahu k budoucímu projednání záměrů v územním řízení lze doplnit, že podmínky zařazené v územním plánu zařazené nejsou jedinými podmínkami pro hodnocení projednávaných záměrů, svoji roli zde sehrává odbornost projektanta konkrétního návrhu staveb a též účast vlastníků navazujících pozemků.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem po společném jednání měl být návrh uspořádání ploch v této části města znovu přehodnocen ve smyslu požadavku města. Projektant ÚP návrh znovu prověřil a navrhl nové uspořádání ploch, které bylo předloženo do veřejného projednání.

Uplatněné námítky a připomínky k veřejnému projednání Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil, město se však předběžně rozhodlo připomínkám nevyhovět a námítky zamítnout. Návrh uspořádání ploch v této části města tedy bude ponechán v podobě, která byla předložena k veřejnému projednání. Ačkoliv byla námítka zamítnuta, platí, že ani v případě ponechání grafické části nového územního plánu v současné podobě nebudou krácena práva osob, které budou hájit oprávněné (důvodné) zájmy.

II.14.14 Námítka fyzické osoby

(č.j. MBK 49610/2022, doručeno 04.10.2022)

Pozemek dotčený námítkou: parc.č. 998/1 v k.ú. Jestřebí

Plné znění námítky je založeno ve spisu Pořizovatele.

Namítající uplatnila připomínku ke společnému jednání o návrhu evidovanou pod číslem 27.

Podatelka v zastoupení nesouhlasí s vymezením zastavitelných ploch Z10, Z11 a Z13 s dopravním a infrastrukturním napojením v blízkosti rodinného domu v ul. V Humnech č.p. 11, s dotčením pozemku parc. č. 998/1 v katastrálním území Jestřebí. Jako důvod je uvedeno ovlivnění využitelnosti pozemku zahrady se sklepem, která je označena za funkční součást obytné stavby v zastavěném území. Včas podaná námitka směřuje k úpravě řešení návrhu vymezení zastavitelných ploch a návrhu podmínek využití některých ploch a jeho opakovanému projednání, přičemž vychází mj. z chybných závěrů k řešení aktuálně platného a nového územního plánu, k interpretaci cílů a úkolů územního plánování a řešení nového územního plánu se rozporuje v obsáhlém textu mj. s odkazem na místní terénní poměry a též problematiku ochrany zemědělského půdního fondu a protipovodňové ochrany. Samostatně je uvedeno upozornění na majetkovou podjatost jednoho z volených zástupců samosprávy.

Rozhodnutí:

Námitka se zamítá. Návrh uspořádání ploch bude ponechán v podobě, která byla předložena k veřejnému projednání.

Odůvodnění:

Námitka se vztahuje k vymezení zastavitelných ploch jižně od prostoru ul. V Humnech, kde došlo k překlopení územní rezervy do zastavitelných ploch bydlení, které bylo opakovaně korigováno a jedná se o předmět řešení nového územního plánu přímo sledovaný samosprávou, včetně stanovení konkrétních podmínek a intenzity využití ploch a vymezení ploch veřejně prospěšných staveb. Návrh nového územního plánu zasahuje do právní sféry namítající osoby ovlivněním prostředí stávajícího rodinného domu V Humnech č.p. 11 a dotčením části majetku vedeného na listu vlastnictví č. 1313 v katastrálním území Jestřebí v blízkosti této nemovitosti, který však není součástí zastavěného stavebního pozemku rodinného domu ve smyslu definice stavebního zákona. K uplatněné námitce lze uvést, že směřuje vůči infrastrukturní obsluze navržené u severozápadního okraje zastavitelné plochy Z10, která byla v návrhu územního plánu pro veřejné projednání ponechána. Dopravní napojení zastavitelných ploch je v upraveném návrhu územního plánu řešeno severovýchodně od zastavitelné plochy Z11, společně s požadavkem úpravy prostoru ul. V Humnech. Zmíněnou problematiku ochrany prostředí, včetně ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany před povodněmi a vlivu na chráněné prostory sledují dotčené orgány, které uplatňují do projednání konkrétní nebo obecné požadavky a nezanedbatelný vliv na budoucí projednání záměrů v územním řízení budou mít i další subjekty, včetně vlastníků přímo dotčených a navazujících nemovitostí. Protože ovlivnění ploch přímo dotčených ani ploch navazujících na záměr není v rámci projednání územního plánu projednáno na úrovni režimu územního řízení, nelze jeho výsledek předjímat. Územní plán nenahrazuje územní rozhodnutí o umístění staveb ani o změnách v území, proto bude otázka reálné využitelnosti zastavitelných ploch otevřená až do doby přípravy a projednání projekčních podkladů budoucího záměru. Stavební pozemky vznikají až v rámci úspěšného projednání návrhu staveb. Ve vztahu k budoucímu projednání záměrů v územním řízení lze doplnit, že podmínky zařazené v územním plánu zařazené nejsou jedinými podmínkami pro hodnocení projednávaných záměrů, svoji roli zde sehrává odbornost projektanta konkrétního návrhu staveb a též účast vlastníků navazujících pozemků. Namítaná zvýšená intenzita využití pozemků v zastavitelných plochách je zmiňována ve vztahu ke kapacitě současného uličního prostoru ul. V Humnech a koeficientu zastavěnosti 0,7 doplněného do podmínek návrhu územního plánu na základě konkrétního požadavku samosprávy. Závěr zástupce namítajícího k problematice dopravní obsluhy ploch přímo navazujících na prostor nekapacitní komunikace v ul. V Humnech je chybný. Při vymezení nových zastavitelných ploch jižně od prostoru stávající ulice se nejedná o záměr typu doplnění objektů v prolukách, ale o komplexní záměr, který se řeší včetně požadavků prováděcího předpisu stavebního zákona s požadavky na využívání území. Ke zdánlivým předpokladům extrémní intenzity dotčeného území je nutno uvést, že se jednalo o přímý požadavek samosprávy v rámci konkretizace podmínek využití ploch, paušalizovaný k celé řadě zastoupených funkčních typů s tím, že tato městem prosazovaná maximální intenzita využití samozřejmě bude ve většině reálných případů nedosažitelná. Koeficient zastavěnosti 0,7 byl stanoven ve všech plochách funkčních typů BH, BI, OV, VD, VL a VZ s tím, že u většiny typů staveb konkrétnější podmínky pro podíl zeleně v obecně platných předpisech stanoveny nejsou, nicméně u zastavitelných ploch bydlení v bytových domech nebo rodinných domech (což je případ této lokality) se aplikace koeficientu v běžných situacích dostane do kolize s obecně platnými požadavky na podíl zatravněných ploch jednotlivých stavebních pozemků. Mimo zastavěnou plochu ve smyslu využití definice § 2 odst. 7 stavebního zákona jsou na stavebních pozemcích obvykle i zpevněné plochy, což je nutno zohlednit

v souvislostech požadavku na minimální podíl zatravnění 30% nebo 40%. Svůj vliv samozřejmě mohou mít nejen vzájemné odstupy staveb, ale i požadavky na neškodnou likvidaci srážkových vod, které obvykle neumožní vyšší podíly ploch zastavěných a zpevněných, viz běžná stanoviska dotčených orgánů na úseku ochrany před povodněmi. I ve vztahu k tomuto rozporovanému limitu a jeho definici je nutno si uvědomit, že jeho projednání v územním plánu neprobíhá do podrobnosti jednotlivého pozemku nebo stavby, nenahrazuje žádné rozhodnutí nebo stanovisko a v dané podobě proto žádného účastníka budoucího řízení nezavazuje k vydání souhlasu v případě, kdy ve výsledku není ošetřen zákonem sledovaný zájem vyjádřený obecně platnými předpisy. Ani v případě ponechání grafické a textové části nového územního plánu v současné podobě nebudou krácena práva osob, které budou následně hájit oprávněné (důvodné) zájmy. To se týká zejména přímého majetkového dotčení, kde ani zařazení pozemků do režimu veřejně prospěšné stavby samo o sobě nezajišťuje výsledek vyvlastňovacího řízení, pokud nedojde k dohodě a pokud bude například existovat jiné technické řešení. I v rámci majetkově motivovaných připomínek a námitek je však nutno si uvědomit, že ochrana práv vlastníka není absolutní a jejich ochrana nepřevažuje povinnost obce zajišťovat podmínky pro její územní rozvoj. Samostatně zmíněná podjatost jednoho ze zástupců samosprávy je ve všech fázích procesu pouze řešitelným problémem technického charakteru.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem po společném jednání měl být návrh uspořádání ploch v této části města znovu přehodnocen ve smyslu požadavku města. Projektant ÚP návrh znovu prověřil a navrhl nové uspořádání ploch, které bylo předloženo do veřejného projednání.

Uplatněné námítky a připomínky k veřejnému projednání Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil, město se však předběžně rozhodlo připomínkám nevyhovět a námítky zamítnout. Návrh uspořádání ploch v této části města tedy bude ponechán v podobě, která byla předložena k veřejnému projednání. Ačkoliv byla námítka zamítnuta, platí, že namítající nejsou na svých právech kráceni, protože jsou vlastníky pozemků přímo dotčených, popř. pozemků mezujících s pozemky budoucích záměrů, a svoje připomínky mohou uplatnit ke konkrétnímu návrhu projektového řešení.

II.14.15 Námítka fyzických osob

(č.j. MBK 49611/2022, doručeno 04.10.2022)

Pozemky dotčené námitkou: parc.č. 1841/30, 1841/47, 1841/59 vše v k.ú. Rájec nad Svitavou.

Plné znění námítky je založeno ve spisu Pořizovatele.

Namítající uplatnil připomínku ke společnému jednání o návrhu evidovanou pod číslem 66.

Podatel nesouhlasí s rozšířením zastavitelné plochy nad severní ukončení stávající zástavby rodinných domů na severním okraji Rájce, v ulici Na Vyhlídce s tím, že poukazuje na složité základací poměry. Namítající vlastní rodinný dům č.p. 651. Námítka byla uplatněna samostatně i ve skupinovém podání.

Rozhodnutí:

Námítka se zamítá. Návrh uspořádání ploch bude ponechán v podobě, která byla předložena k veřejnému projednání.

Odůvodnění:

Individuálně uplatněná námítka se vztahuje k vymezení zastavitelné plochy BI Z1 jako takové a ke změně intenzity využití ploch definicí koeficientu zastavěné plochy 0,7 s předpokladem, že projektant územního plánu se podmínkami v území detailněji nezabýval a že tato nově stanovená podmínka je chybná. V případě, že by byla provedena pouze úprava koeficientu zastavěné plochy, navrhuje hodnotu 0,4. Je zjevné, že postoj formulovaný v námítce nevychází ze skutečnosti, že vymezení rozporované zastavitelné plochy Z1 vychází z řešení aktuálně platného územního plánu a že změna podmínek pro intenzitu využití konkrétních zastavitelných ploch a ploch zastavěného území byla v návrhu územního plánu provedena po společném jednání na základě přímého pokynu samosprávy. Zastavitelná plocha ve výchozím konceptu řešení ze srpna 2020 vybíhala výrazněji severním směrem a do původně vymezené územní rezervy s tím, že zde bylo navrženo i zaokružování nové ulice do prostoru ulice Na Vyhlídce. V podkladech pro společné jednání s dotčenými orgány z března 2021 však již byl zobrazen rozsah zastavitelné plochy z aktuálně platného územního plánu, pouze s rozšířením o

další segmenty zastavitelné plochy na severní a východní straně, a v úpravě návrhu pro veřejné projednání z července 2022 došlo k poslední modifikaci původního vymezení zastavitelné plochy s tím, že ostatní prověřované plochy budou ponechány v územních rezervách. Z věcného hlediska je tedy namítán přenos zastavitelné plochy z aktuálně platného územního plánu do nového územního plánu, nikoli detaily týkající se výsledného rozsahu a obsluhy zastavitelné plochy. S přihlédnutím k argumentaci namítajícího, že územní plán neobsahuje konkrétní řešení staveb a pozemků s dalšími prvky, jako jsou uliční a stavební čáry, lze uplatněnou námitku vypořádat konstatováním, že vydaný územní plán nenahrazuje rozhodnutí o umístění staveb ani jiná rozhodnutí o změnách ve využití území a podmínky v územním plánu zařazené samozřejmě nejsou jedinými podmínkami pro hodnocení projednávaných záměrů. Svoji roli zde sehrává odbornost projektanta konkrétního návrhu staveb a též účast vlastníků navazujících pozemků. I v případě, kdy se samospráva rozhodne uplatněné námitce nevyhovět, platí, že řešení územního plánu je v daném předmětu nutno vyhodnocovat pouze jako předběžnou dohodu o změně hranice zastavěného a nezastavěného území. Úspěšné projednání staveb se zde negarantuje ani nepředjímá mj. proto, že projednávaný územní plán nemá mít prvky regulačního plánu. Vlivy budoucích záměrů na navazující pozemky nebo stavby se řeší v územním a stavebním režimu v rozsahu, který není v platné územně plánovací dokumentaci postižen, a obecně platné předpisy nejsou jejím řešením dotčeny. I v případě zamítnutí námítky bude tímto projednaným rozsahem pouze vymezení budoucích zastavěných stavebních pozemků, a to zejména ve vztahu k problematice ochrany zemědělského půdního fondu a nezastavěného území. Projednání všech stavebních objektů, kterými budou budovy a jejich související či doplňkové stavby, včetně případných opěrných stěn nebo terénních úprav, samozřejmě přesahuje řešení projednávaného územního plánu a na jeho grafickou část se nelze odvolávat v případech, kdy nebudou ošetřeny nebo vypořádány problémy zachycené při přípravě projektové dokumentace a v rámci jejího projednání. Podobné vypořádání lze užít i v případě rozporovaného koeficientu zastavěnosti. I zde je nutno konstatovat, že se jednalo o přímý požadavek samosprávy v rámci konkretizace podmínek využití ploch, paušalizovaný k celé řadě zastoupených funkčních typů s tím, že tato městem prosazovaná maximální intenzita využití bude ve většině reálných případů samozřejmě nedosažitelná. Koeficient zastavěnosti 0,7 byl stanoven ve všech plochách funkčních typů BH, BI, OV, VD, VL a VZ s tím, že u většiny typů staveb konkrétnější podmínky pro podíly zeleně v obecně platných předpisech stanoveny nejsou, nicméně u zastavitelných ploch bydlení v bytových domech nebo rodinných domech (což je případ tohoto podání) se aplikace koeficientu v běžných situacích dostane do kolize s obecně platnými požadavky na podíl zatravněných ploch jednotlivých stavebních pozemků. Mimo zastavěnou plochu ve smyslu využití definice § 2 odst. 7 stavebního zákona jsou na stavebních pozemcích obvykle i zpevněné plochy, což je nutno zohlednit v souvislostech požadavku na minimální podíl zatravnění 30% nebo 40%. Svůj vliv samozřejmě mohou mít nejen vzájemné odstupky staveb, ale i požadavky na neškodnou likvidaci srážkových vod, které obvykle neumožní vyšší podíly ploch zastavěných a zpevněných, viz běžná stanoviska dotčených orgánů na úseku ochrany před povodněmi. I ve vztahu k tomuto rozporovanému limitu je proto nutné si uvědomit, že jeho projednání v územním plánu neprobíhá do podrobnosti jednotlivého pozemku nebo stavby, nenahrazuje žádné rozhodnutí nebo stanovisko a v dané podobě proto žádného účastníka budoucího řízení nezavazuje k vydání souhlasu v případě, kdy ve výsledku není ošetřen zákonem sledovaný zájem vyjádřený obecně platnými předpisy.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem po společném jednání mělo být prověřeno dopravní napojení plochy Z36 na plochu Z35, napojení plochy Z36 na ulici „Na Vyhliďce“ mělo být zrušeno. Dále mělo být znovu prověřeno uspořádání zastavitelných ploch PP-Z35, BI-Z3 a BI-Z1. Dále měla být prověřena potřeba uvedení podmínky zpracování hlukové studie v podmínkách využití plochy Z36.

Podle odůvodnění kapitoly II.12.4.2 „Vyhodnocení požadovaných úprav dokumentace dle uplatněných připomínek“ byly prověřeny možnosti úpravy plochy Z36 a vzhledem k obtížným terénním podmínkám a také požadavkům na úpravy okolních ploch nebylo možné zachovat návrh dopravního propojení v této lokalitě a zároveň požadavkům na úpravy trasování komunikace vyhovět. Plocha Z36 byla z řešení vypuštěna a na jejím místě stabilizovány plochy zemědělské AZ. Uspořádání zastavitelných ploch PP-Z35, BI-Z3 a BI-Z1 bylo prověřeno, zastavitelná plocha Z3 byla vypuštěna a na její místo byla opětovně vrácena územní rezerva pro bydlení, plocha Z1 byla mírně zmenšena tak, aby více odpovídala původnímu vymezení a plocha Z35 byla adekvátně zmenšena vzhledem k Z1.

Uplatněné námitky a připomínky k veřejnému projednání Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil, město se však předběžně rozhodlo připomínek nevyhovět a námitky zamítnout. Návrh uspořádání ploch v této části města tedy bude ponechán v podobě, která byla

předložena k veřejnému projednání. Ačkoliv byla námitka zamítnuta, platí, že namítající nejsou na svých právech kráceni, protože jsou vlastníky pozemků přímo dotčených, popř. pozemků mezujících s pozemky budoucích záměrů, a svoje připomínky mohou uplatnit ke konkrétnímu návrhu projektového řešení.

II.14.16 Námitka fyzických osob

(předáno městem - doručeno 04.10.2022 – MERJ 2260/22)

Pozemky dotčené námitkou: parc.č. 1841/29, 1841/48, 1841/55 vše v k.ú. Rájec nad Svitavou.

Plné znění námítky je založeno ve spisu Pořizovatele.

Namítající neuplatnili připomínku ke společnému jednání. Podatelé nesouhlasí s rozšířením zastavitelné plochy nad severní ukončení stávající zástavby rodinných domů na severním okraji Rájce, v ulici Na Vyhliďce s tím, že v blízkosti zastavěného stavebního pozemku rodinného domu č.p. 652 má být realizována nová komunikace. Námitka byla uplatněna samostatně i ve skupinovém podání.

Rozhodnutí:

Námitka se zamítá. Návrh uspořádání ploch bude ponechán v podobě, která byla předložena k veřejnému projednání.

Odůvodnění:

Individuálně uplatněná námitka se vztahuje k vymezení zastavitelné plochy BI Z1 jako takové a k návrhu její dopravní obsluhy s tím, že grafická část řešení územního plánu byla namítajícím chybně interpretována. V kontaktu se severovýchodní hranicí zastavěného stavebního pozemku rodinného domu namítajících nemá být veřejné prostranství s místní komunikací, ale zadní část budoucího stavebního pozemku rodinného domu, proto není plně důvodné ani upozornění na terénní profil, protože zde k jeho úpravám vůbec nemusí dojít. Lze konstatovat, že vymezení rozporované zastavitelné plochy Z1 vychází z řešení aktuálně platného územního plánu a že úprava prostorového vymezení a konkretizace dopravní obsluhy byla, stejně jako definice podmínek pro intenzitu využití konkrétních zastavitelných ploch a ploch zastavěného území, provedena po společném jednání na základě přímého pokynu samosprávy. Vydáním územního plánu v aktuálně navržené podobě nedochází k zásadní změně vlivu zastavitelných ploch na pozemky namítajícího a současně platí, že územní plán nenahrazuje rozhodnutí o umístění staveb ani jiná rozhodnutí o změnách ve využití území a podmínky v územním plánu zařazené samozřejmě nejsou jedinými podmínkami pro hodnocení projednávaných záměrů. Vlivy budoucích záměrů na navazující pozemky nebo stavby se řeší v územním a stavebním režimu v rozsahu, který není v platné územně plánovací dokumentaci postižen a ani obecně platné předpisy nejsou jejím řešením dotčeny.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem po společném jednání mělo být prověřeno uspořádání zastavitelných ploch PP-Z35, BI-Z3 a BI-Z1. Podle odůvodnění kapitoly II.12.4.2 „Vyhodnocení požadovaných úprav dokumentace dle uplatněných připomínek“ bylo uspořádání zastavitelných ploch PP-Z35, BI-Z3 a BI-Z1 prověřeno, zastavitelná plocha Z3 byla vypuštěna a na její místo byla opětovně vrácena územní rezerva pro bydlení, plocha Z1 byla mírně zmenšena tak, aby více odpovídala původnímu vymezení a plocha Z35 byla adekvátně zmenšena vzhledem k Z1.

Uplatněné námitky a připomínky k veřejnému projednání Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil, město se však předběžně rozhodlo připomínkám nevyhovět a námitky zamítnout. Návrh uspořádání ploch v této části města tedy bude ponechán v podobě, která byla předložena k veřejnému projednání. Ačkoliv byla námitka zamítnuta, platí, že namítající nejsou na svých právech kráceni, protože jsou vlastníky pozemků přímo dotčených, popř. pozemků mezujících s pozemky budoucích záměrů, a svoje připomínky mohou uplatnit ke konkrétnímu návrhu projektového řešení.

II.15 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Je zpracováno Pořizovatelem v samostatné příloze č. 2 odůvodnění územního plánu.

II.16 SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

- PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky 2008, ve znění Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3
- ČOV – čistírna odpadních vod,
- ČS – čerpací stanice,
- DVT – drobný vodní tok,
- EO – ekvivalentní obyvatel,
- HZS – Hasičský záchranný sbor,
- CHLÚ – chráněné ložiskové území,
- MO – Ministerstvo obrany,
- OP – ochranné pásmo,
- ORP – obec s rozšířenou působností,
- PRVK – Plán rozvoje vodovodů a kanalizací,
- PUPFL – pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- RLP – radiolokační zařízení,
- STG – skupina typů geobiocénu
- VN – vysoké napětí,
- VVN – velmi vysoké napětí,
- VPO – veřejně prospěšné opatření,
- VPS – veřejně prospěšná stavba,
- ÚAN – území s archeologickými nálezy,
- ÚAP – územně analytické podklady,
- ÚP – územní plán,
- ÚPD – územně plánovací dokumentace,
- ÚSES – územní systém ekologické stability,
- VDJ – vodojem,
- VKP – významný krajinný prvek,
- ZPF – zemědělský půdní fond,
- ZÚR JMK – Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

Poučení

Proti Územnímu plánu Rájec-Jestřebí vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Jaroslav Málek
místostarosta města

Mgr. Romana Synakieviczová
starostka města

Vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF v navržených plochách a koridorech změn

Označení plochy/koridoru	Navržené využití		Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu podle tříd ochrany [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)
	Kód ploch	Způsob využití ploch		I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1	BI	bydlení individuální	1,02				0,94	0,08					
Z4	BI	bydlení individuální	0,37				0,37						
Z6	BI	bydlení individuální	0,45		0,45								ANO
Z7	BI	bydlení individuální	0,14		0,05	0,02		0,08					ANO
Z8	BI	bydlení individuální	0,31				0,31						
Z9	BI	bydlení individuální	0,10	0,10							ANO		ANO
Z10	BI	bydlení individuální	1,65		0,99		0,66						ANO
Z11	BI	bydlení individuální	1,21		0,42	0,78							ANO
Z13	BI	bydlení individuální	0,41		0,36		0,05						ANO
Z14	BI	bydlení individuální	0,36	0,36									ANO
Z15	BI	bydlení individuální	0,53					0,53			ANO		
Z16	BI	bydlení individuální	0,35					0,35					
Z17	BI	bydlení individuální	0,47					0,47					
Z18	BI	bydlení individuální	0,70					0,70					
P19	BI	bydlení individuální	0,62		0,04	0,58							ANO
Z21	BV	bydlení venkovské	0,95					0,95					
Z22	BV	bydlení venkovské	0,38					0,38					
celkem		plochy bydlení	10,02	0,46	2,30	1,38	2,33	3,54	0,00				
Z68	SM	smíšené obytné městské	0,24		0,24								ANO
celkem		plochy smíšené obytné	0,24	0,00	0,24	0,00	0,00	0,00	0,00				
Z24	RI	rekreace individuální	0,10			0,10							
Z26	RI	rekreace individuální	0,25			0,04	0,21						
Z28	RI	rekreace individuální	0,12			0,12							ANO

Označení plochy/koridoru	Navržené využití		Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu podle tříd ochrany [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)
	Kód ploch	Způsob využití ploch		I.	II.	III.	IV.	V.					
Z20	RI	rekreace individuální	0,06					0,06					
Z131	RI	rekreace individuální	0,07					0,07					
Z132	RI	rekreace individuální	0,28					0,28					
Z134	RI	rekreace individuální	0,19				0,01	0,18					
celkem	plochy rekreace		1,08	0,00	0,00	0,26	0,22	0,59	0,00				
Z29	OV	občanské vybavení veřejné	0,27		0,27								ANO
Z30	OS	občanské vybavení - sport	1,12		1,12						ANO		ANO
celkem	plochy občanského vybavení		1,39	0,00	1,39	0,00	0,00	0,00	0,00				
Z34	PP	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,37		0,21	0,15	0,01						ANO
Z35	PP	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,24				0,24						
Z37	PP	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,32		0,32								ANO
Z38	PP	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,06					0,06					
Z39	PP	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,08					0,08					
Z40	PP	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,07					0,07					
Z41	PP	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,43		0,43								ANO
Z42	PP	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,58		0,19	0,19	0,17	0,03					ANO
Z43	PP	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,08					0,08					
Z44	PP	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,03		0,02			0,01					ANO
Z46	PP	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,04				0,03	0,01					
P56	PP	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,11		0,11								ANO
Z59	PP	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,03				0,03						
Z62	PZ	Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	2,76	0,49	2,27								ANO
Z63	PZ	Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,04		0,04								ANO

Označení plochy/koridoru	Navržené využití		Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu podle tříd ochrany [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)
	Kód ploch	Způsob využití ploch		I.	II.	III.	IV.	V.					
Z64	PZ	Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,13			0,13							
Z66	PZ	Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,34		0,01			0,32					
P67	PZ	Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,10		0,10								ANO
celkem	plochy veřejných prostranství		5,81	0,49	3,71	0,47	0,49	0,66	0,00				
Z72	DS	Doprava silniční	0,51		0,51								ANO
Z73	DS	Doprava silniční	3,70	0,84	2,87								ANO
P74	DS	Doprava silniční	0,14		0,14								ANO
CNZ-DS26	DS	Doprava silniční	1,22	0,09	1,13						ANO		ANO
Z136	DS	Doprava silniční	0,58		0,58								
CNZ-DZ12	DD	Doprava drážní	0,52	0,17	0,35						ANO		ANO
Z76	DX	Doprava jiná	0,43		0,43						ANO		ANO
Z77	DX	Doprava jiná	0,14		0,14						ANO		ANO
Z135	DX	Doprava jiná	0,07		0,07						ANO		ANO
celkem	plochy dopravní infrastruktury		7,31	1,10	6,22	0,00	0,00	0,00	0,00				
Z83	VL	Výroba lehká	3,31		3,31						ANO		
Z84	VL	Výroba lehká	1,09		1,09								ANO
Z86	VD	Výroba drobná a služby	6,93		5,21	1,66		0,06					ANO
Z133	VZ	Výroba zemědělská a lesnická	0,35					0,35					ANO
celkem	plochy výroby a skladování		11,68	0,00	9,61	1,66	0,00	0,41	0,00				
celkem	navržené plochy územním plánem		37,53	2,05	23,47	3,78	3,04	5,20	0,00				

II.15 Vyhodnocení připomínek

II.15.1 NÁVRH VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ O NÁVRHU

Závěry vyhodnocení podaných připomínek byly po společném jednání o návrhu zapracovány a řešení předloženo do veřejného projednání.

Do stanovené lhůty bylo uplatněno 86 připomínek, po lhůtě bylo uplatněno 5 připomínek, které byly rovněž vyhodnoceny.

Obsah

II.15.1 Návrh vyhodnocení připomínek po společném jednání o návrhu	1
1. Připomínka fyzické osoby	3
2. Připomínka fyzické osoby	4
3. Připomínka fyzických osob.....	4
4. Připomínka fyzické osoby	6
5. Připomínka fyzické osoby	6
6. Připomínka fyzické osoby	6
7. Připomínka fyzické osoby	7
8. Připomínka fyzické osoby	7
9. Připomínka fyzické osoby	8
10. Připomínka fyzické osoby	9
11. Připomínka fyzické osoby	9
12. Připomínka fyzické osoby	9
13. Připomínka fyzické osoby	10
14. Připomínka fyzických osob.....	10
15. Připomínky fyzických osob.....	11
16. Připomínka fyzické osoby	11
17. Připomínka fyzické osoby	12
18. Připomínka fyzických osob.....	13
19. Připomínka fyzické osoby	13
20. Připomínka fyzické osoby	14
21. Připomínka fyzické osoby	15
22. Připomínka fyzické osoby	15
23. Připomínka fyzické osoby	16
24. Připomínka fyzické osoby	16
25. Připomínka fyzické osoby	17

26. Připomínka fyzické osoby	18
27. Připomínka fyzické osoby	18
28. Připomínka fyzické osoby	18
29. Připomínka fyzických osob.....	19
30. Připomínka fyzické osoby	20
31. Připomínka fyzické osoby	20
32. Připomínka fyzických osob.....	20
33. Připomínka fyzických osob.....	22
34. Připomínka fyzických osob.....	24
35. Připomínka fyzických osob.....	25
36. Připomínka fyzické osoby	25
37. Připomínka fyzické osoby	25
38. Připomínka fyzické osoby	26
39. Připomínka fyzické osoby	26
40. Připomínka fyzických osob.....	27
41. Připomínka fyzických osob.....	27
42. Připomínka fyzické osoby	28
43. Připomínka fyzických osob.....	28
44. Připomínka fyzické osoby	29
45. Připomínka fyzické osoby	29
46. Připomínka fyzické osoby	31
47. Připomínka fyzických osob.....	32
48. Připomínka fyzických osob.....	32
49. Připomínka fyzických osob.....	32
50. Připomínka fyzických osob.....	33
51. Připomínka fyzické osoby	33
52. Připomínka fyzické osoby	34
53. Připomínka fyzické osoby	34
54. Připomínka fyzické osoby	35
55. Připomínka fyzických osob.....	36
56. Připomínka fyzické osoby	36
57. Připomínka fyzické osoby	37
58. Připomínka fyzické osoby	38
59. Připomínka fyzických osob.....	38
60. Připomínka fyzické osoby	39
61. Připomínka fyzické osoby	40
62. Připomínka fyzické osoby	40

63. Připomínka fyzické osoby	41
64. Připomínka fyzické osoby	42
65. Připomínka fyzických osob.....	43
66. Připomínka fyzické osoby	43
67. Připomínka fyzické osoby	44
68. Připomínka fyzické osoby	44
69. Připomínka fyzické osoby	45
70. Připomínka fyzické osoby	46
71. Připomínka fyzické osoby	46
72. Připomínka fyzické osoby	47
73. Připomínka fyzických osob.....	47
74. Připomínka fyzické osoby	50
75. Připomínka fyzických osob.....	51
76. Připomínka právnické osoby	51
77. Připomínka fyzické osoby	53
78. Připomínka fyzické osoby	53
79. Připomínka fyzických osob.....	54
80. Připomínka fyzické osoby	54
81. Připomínka fyzické osoby	55
82. Připomínka fyzické osoby	55
83. Připomínka fyzických osob.....	55
84. Připomínka právnické osoby	58
85. Připomínka právnické osoby	76
86. Připomínka právnické osoby	83
87. Připomínka právnické osoby	84
88. Připomínka fyzické osoby	84
89. Připomínka fyzické osoby	85
90. Připomínka fyzické osoby	86
91. Připomínka právnické osoby	86
II.15.2 Návrh vyhodnocení připomínek po veřejném projednání	87
1. Připomínka fyzické osoby	87
2. Připomínka fyzické osoby	88

1. Připomínka fyzické osoby

(MBK 57055/2020, doručena 3.12.2020)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku parc.č. 98/2 v k.ú. Karolín do stabilizovaných ploch rekreace individuální Ri. Požaduje jeho zařazení do ploch bydlení venkovské BV. Důvodem je záměr realizace rodinného domu.

Jedná se o nový požadavek, který nebyl projednán a schválen v zadání ÚP Rájec-Jestřebí.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemek parc.č. 98/2 v k.ú. Karolín je z větší části dle návrhu ÚP Rájec-Jestřebí zařazen do stabilizovaných ploch rekreace individuální Ri v zastavěném území, shodně jako jsou sousední pozemky parc.č. 98/3 a 98/1 v k.ú. Karolín. Úzký pás pozemku (napojení ze severní strany) je zařazen do ploch bydlení BV. Podle platného ÚPO je pozemek zařazen do neurbanizovaných ploch sadů a zahrad v zastavěném území N-SZ.

Poznámka: v zadání v kapitole 3.1.21 byl uveden požadavek na zařazení sousedních pozemků parc.č. 98/3 a 98/1 v k.ú. Karolín do ploch rekreace (požadavky K2 a K3), který projektant zohlednil.

Na základě výsledků konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem město připomínce nevyhovělo. Nové požadavky uplatněné do návrhu ÚP byly projednány zastupitelstvem města dne 15.09.2021, které usnesením č. 3b rozhodlo novým požadavkům nevyhovět.

Navrhované využití pozemků dle ÚP bude ponecháno.

2. Připomínka fyzické osoby

(MBK 57640/2020, doručena 3.12.2020)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatelka požaduje zařazení pozemku parc.č. 1027 v k.ú. Holešín do ploch zeleň-zahrady a sady ZZ s možností oplocení. Důvodem je záměr pěstování zeleniny, výsadba ovocných stromů a keřů.

Jedná se o nový požadavek, který nebyl projednán a schválen v zadání ÚP Rájec-Jestřebí.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemek parc.č. 1027 v k.ú. Holešín je dle návrhu ÚP Rájec-Jestřebí zařazen do ploch zemědělských AZ mimo zastavěné území. Podle platného ÚPO je pozemek zařazen do neurbanizovaných ploch orné půdy mimo zastavěné území N-O. Záměr byl s Pořizovatelem telefonicky konzultován a vysvětleny důvody.

Na základě výsledků konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem město připomínce nevyhovělo. Nové požadavky uplatněné do návrhu ÚP byly projednány zastupitelstvem města dne 15.09.2021, které usnesením č. 3b rozhodlo novým požadavkům nevyhovět.

Navrhované využití pozemků dle ÚP bude ponecháno.

3. Připomínka fyzických osob

(MBK 57965/2020, doručena 7.12.2020)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatelé nesouhlasí s návrhem nové komunikace označené jako Z34 a jejím zařazením do veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění. Důvody nesouhlasů uvedli v několika bodech:

- komunikace je navržena mimo uvažovanou polohu dle katastru nemovitostí a protíná pozemek parc.č. 1017/1 v k.ú. Jestřebí ve vlastnictví připomínkových,
- její realizace by si vyžádala zvýšené náklady z důvodu jejího situování na slínovitém podloží ve strmém terénu,
- stabilizace existující cesty by byla jednodušší,
- navrhovaná komunikace nesmyslně narušuje všechny stávající pozemky na jižní straně ulice V Humnech, které jsou většinou užívány jako zahrady a sady,
- návrh na vyvlastnění podatelé považují za neodůvodněný, vyvlastňovat by se mělo jen ve výjimečných případech, odkazují se na nález ústavního soudu,
- dotazují se, z jakého důvodu nebyl návrh místní komunikace situován v místě existující komunikace a či zájem má větší přednost, zda zájem stávajících vlastníků, nebo budoucích stavebníků (pozn. Pořizovatele: jedná se o pozemek parc.č. 1597 ve vlastnictví města Rájec-Jestřebí)

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka se vztahuje k návrhu rozvojové lokality situované ve svahu nad ulicí V Humech v Jestřebí. Jedná se o rozvojovou lokalitu bydlení (Z10, Z11, Z12 a Z13) s návrhem dopravního napojení (Z34, Z65, Z63) a napojení na síť technické infrastruktury včetně návrhu sídelní zeleně (Z89). Podle odůvodnění návrhu ÚP kapitoly II.9.3.2.1 „Koncepce rozvoje bydlení“ je plocha vymezena v místě někdejší plochy územní rezervy R5 pro bydlení v rodinných domech. V této kapitole se dále uvádí, že cit: „nově vymezená plocha vhodně doplňuje sousední stabilizovanou plochu bydlení a rozšiřuje zastavitelnou plochu B1 (vyplývající ze změny RJ17). Vznikne tak souvislý blok zástavby podél nově navržené ulice v ploše Z35, protože přilehlé veřejné prostranství, kudy vede obslužná komunikace, není z plochy dobře přístupné, je situováno v zářezu a plocha nad ním je v prudkém svahu. Požaduje se zajistit obsluhu plochy veřejnou infrastrukturou, což prakticky znamená nejprve vybudovat veřejnou infrastrukturu (například v rámci plochy Z34) a to proto, že zajistit obsluhu plochy ze stávajícího veřejného prostranství není možné (zejména dopravní obslužení).“

V zadání ÚP v kapitole 3.1.19 byl uveden požadavek na prověření 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 vše v k.ú. Jestřebí.

Projektant lokalitu prověřil a navrhl řešení, které bylo předloženo veřejnosti k projednání. K této lokalitě bydlení bylo uplatněno více připomínek –viz. níže. K návrhu řešení se rovněž vyjádřilo město Rájec-Jestřebí (připomínka P84), které požaduje pro dopravní obslužení využít pozemky kolem stávající cesty nad zahradami, pozemky pro stavbu rodinných domů situovat pouze severním směrem podél nově vzniklé komunikace, jižním směrem zachovat ornou půdu.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude návrh uspořádání ploch v této části města znovu přehodnocen ve smyslu požadavku města. Nová komunikace bude situována pokud možno v místě pozemku parc.č. 1597 v k.ú. Jestřebí ve vlastnictví města a bude prověřeno její napojení na stávající místní komunikaci v místě pozemku parc.č. 1610 a 219/2 v k.ú. Jestřebí.

4. Připomínka fyzické osoby

(MBK 59886/2020, doručena 18.12.2020)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatel nesouhlasí s návrhem rozvojové lokality bydlení nad ulici V Humnech, zejména s návrhem nové komunikace označené jako Z34, které pozemky v jeho vlastnictví rozdělují. Jedná se o pozemky parc.č. 1005, 1007/1, 1007/2 a 1009 v k.ú. Jestřebí. Podatel uplatnil do zadání požadavek (kapitola bod 3.1.19 Zadání – J2) na zařazení těchto pozemků do ploch bydlení s tím, že na části realizuje rodinný dům a část bude využívat jako zahradu. Žádá o přehodnocení uspořádání této lokality s možností maximální využití pozemku ve vlastnictví města jako budoucí komunikaci (*pozn. Pořizovatele: jedná se o pozemek parc.č. 1597 ve vlastnictví města Rájec-Jestřebí*)

Vyhodnocení připomínky:

Vyhodnocení je shodné s vyhodnocením k připomínce č. 3.

5. Připomínka fyzické osoby

(MBK 59993/2020, doručena 21.12.2020)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku parc.č. 1696 v k.ú. Rájec nad Svitavou do stabilizovaných ploch rekreace individuální Ri. Požaduje jeho zařazení do ploch bydlení venkovské BV. Důvodem je záměr realizace rodinného domu.

Jedná se o nový požadavek, který nebyl projednán a schválen v zadání ÚP Rájec-Jestřebí.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemek parc.č. 1696 v k.ú. Rájec nad Svitavou je dle návrhu ÚP Rájec-Jestřebí zařazen do stabilizovaných ploch rekreace individuální Ri v zastavěném území. Podle platného ÚPO je pozemek zařazen do ploch rekreační zástavby CH. Projektant vycházel z původního ÚPO při vyhodnocení využití předmětného pozemku. Podatel neuvádí bližší informace o řešení budoucího rodinného domu, ani o možnosti dopravního napojení a napojení na síť technické infrastruktury.

Na základě výsledků konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem město připomínce nevyhovělo. Nové požadavky uplatněné do návrhu ÚP byly projednány zastupitelstvem města dne 15.09.2021, které usnesením č. 3b rozhodlo novým požadavkům nevyhovět.

Navrhované využití pozemků dle ÚP bude ponecháno.

6. Připomínka fyzické osoby

(MBK 59996/2020, doručena 21.12.2020)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku parc.č. 115 a 525/20 oba v k.ú. Holešín do stabilizovaných ploch bydlení venkovské BV. Požaduje jeho zařazení do ploch dle platného ÚPO města, tj., ploch občanského vybavení. Podatel uvádí, že v objektu č.p. 82 provozuje

restaurační zařízení a pozemek je využíván pro různé kulturní, společenské a sportovní akce.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemky parc.č. 115 a 525/20 oba v k.ú. Holešín jsou dle návrhu ÚP Rájec-Jestřebí zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení venkovské BV v zastavěném území. Podle platného ÚPO jsou pozemky zařazeny do ploch občanského vybavení. Rovněž dle katastru nemovitostí je objekt č.p. 82 veden jako stavba občanského vybavení.

Na základě výsledků konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude připomínce vyhověno. Pozemky budou zařazeny do ploch občanského vybavení komerční OK.

7. Připomínka fyzické osoby

(MBK 60165/2020, doručena 21.12.2020)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku parc.č. 482/6 v k.ú. Holešín do stabilizovaných ploch rekreace - zahrádkové osady RZ. Požaduje jeho zařazení do ploch rekreace individuální Ri. Důvody nebyly uvedeny. Aktuálně se na tomto pozemku v souladu s platným ÚPO umisťuje rekreační objekt.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemek parc.č. 482/6 v k.ú. Holešín je dle návrhu ÚP Rájec-Jestřebí zařazen do stabilizovaných ploch rekreace - zahrádkové osady RZ. Podle platného ÚPO je pozemek zařazen do rekreační zástavby CH s možností umístění rekreačních objektů. Využití ploch RZ však umístění rekreačních objektů vylučuje.

Na základě výsledků konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude připomínce vyhověno. V této souvislosti bude prověřeno i zařazení souvisejících pozemků v této části obce do ploch rekreace individuální Ri, které byly rovněž zařazeny do RZ.

8. Připomínka fyzické osoby

(MBK 60002/2020, doručena 21.12.2020)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatel nesouhlasí s návrhem protipovodňové hráze označené P82. Je vlastníkem pozemku parc.č. 1088 v k.ú. Rájec nad Svitavou, který je dotčen návrhem plochy technické infrastruktury jiné TX. Podatelka nesouhlasí s vyvlastněním části tohoto pozemku. Navrhuje přeložení toku potoka Býkovky a stávající koryto využít k položení kanalizace, která bude odvádět odpadní vody z rodinných domů v ulici Oldřicha Blažka a po zasypání může být využívána jako protipovodňová hráz.

Vyhodnocení připomínky:

Část pozemku parc.č. 1088 v k.ú. Rájec nad Svitavou u vodního toku Býkovka je dle návrhu ÚP Rájec-Jestřebí zařazena do zastavitelných ploch technické infrastruktury jiné TX označených jako P82. Podle kapitoly výroku I.4.4.5 „Technická infrastruktura jiná“ se jedná o plochu pro výstavbu protipovodňových hrází. Tato hráz je zařazena dle kapitoly výroku I.7.2.2 „Veřejně prospěšná opatření ke snížení ohrožení v území povodněmi a jinými

přírodními katastrofami“ do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění (§170 stavebního zákona) označených VK5 ke snížení ohrožení v území povodněmi. V kapitole odůvodnění II.9.4.4.6 „Technická infrastruktura jiná (TX)“ je u plochy P82 uvedeno, že tato plocha byla cit: „nově vymezena pro výstavbu hráze. Plocha je vymezena v dostatečné šířce 8 m podél pravého břehu Býkovky v Rájci. V užších místech se předpokládá výstavba protipovodňové zdi, přičemž tato místa jsou vymezena v dostatečné vzdálenosti od břehu toku (6 m). Plocha navazuje z jedné strany na těleso železniční dráhy, z druhé strany na silnici, která pokračuje již realizovaným protipovodňovým opatřením v ul. Nová. Umožní výstavbu hráze, která ochrání zástavbu bytových a rodinných domů v ulici Ol. Blažka v území, které je ohroženo povodňovými vodami.“

Dle výše zmíněné kapitoly odůvodnění projektant vycházel z oborového dokumentu Povodí Moravy s.p. z tzv. „Generelu protipovodňových opatření“. Návrh protipovodňových opatření byl převzat do Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Blansko. Podle poskytovatele tohoto údaje o území má zmiňovaný generel sloužit jako základní podklad pro zpracování studií proveditelnosti a dalších stupňů projektové dokumentace, kde budou řešeny přesné parametry a umístění jednotlivých staveb. Záměr je však nutné předtím projednat v územním plánu. Dle zjištěných informací Pořizovatele od vodoprávního úřadu (Odbor životního prostředí MěÚ Blansko) se zatím žádná projektová dokumentace nepřipravuje.

Z výše uvedeného vyplývá, že návrhem protipovodňové hráze dojde k dotčení pozemků dalších fyzických osob, které uplatnily připomínky obsahující nesouhlasy s tímto řešením.

K návrhu řešení se rovněž vyjádřilo město Rájec-Jestřebí (připomínka P84), které s návrhem řešení v ÚP (protipovodňová opatření Z79, Z80, P81 a P82) rovněž nesouhlasí z důvodu zásadního dotčení soukromých pozemků. Město požaduje hledat jiné technické řešení.

Vzhledem k tomu, že byl záměr převzat z oborového dokumentu, není toto řešení závazné a je možné hledat jiný návrh protipovodňových opatření. V připomínkách jsou naznačena různá řešení.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude návrh protipovodňové hráze P82 (návrh technické infrastruktury jiné TX) znovu přehodnocen, tak, aby nedošlo k dotčení zahrad a rodinných domů a dalších pozemků v ulici Ol. Blažka, bude prověřeno jiné řešení.

9. Připomínka fyzické osoby

(MBK 60152/2020, doručena 22.12.2020)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatel nesouhlasí s návrhem protipovodňové hráze označené P82. Je spoluvlastníkem pozemku parc.č. 1086 v k.ú. Rájec nad Svitavou, který je dotčen návrhem plochy technické infrastruktury jiné TX. Podatelka nesouhlasí s vyvlastněním části tohoto pozemku.

Navrhuje místo vybudování protipovodňové hráze na pozemcích soukromých vlastníků se přeložení vodního toku Býkovka dále od dotčených soukromých pozemků dále směrem na „Luka“, a to přinejmenším o šířku plochy zvažované zemní hráze. Tato zemní hráz a navazující zídka by tak následně mohla být vybudována v místech nynějšího koryta. Je toho názoru, že navrhované řešení může přinést několik výhod. Jedním z nich je také možnost změny zaústění Býkovky do Svitavy, díky čemuž by se tok vzdálil od zástavby na konci ulice Oldřicha Blažka, kde již nyní přiléhá velmi těsně k budovám, a také by se zvětšila vzdálenost od zástavby v Nové ulici. Stávající koryto vodního toku Býkovka by bylo možné využít pro

odkanalizování domů na ulici Oldřicha Blažka, jelikož většina domů na této ulici má odpady vyústěné do toku Býkovky. Velkou výhodou by tudíž mohlo být, že k napojení na kanalizační stoku by mohlo být využito stávající situování odpadů většiny z domů bez nutnosti překládání přípojek kanalizace.

Vyhodnocení připomínky:

Vyhodnocení je shodné s vyhodnocením k připomínce č. 8.

10. Připomínka fyzické osoby

(MBK 60154/2020, doručena 22.12.2020)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatel nesouhlasí s návrhem protipovodňové hráze označené P82. Je spoluvlastníkem pozemku parc.č. 1086 v k.ú. Rájec nad Svitavou, který je dotčen návrhem plochy technické infrastruktury jiné TX. Podatel nesouhlasí s vyvlastněním části tohoto pozemku.

Navrhuje místo vybudování protipovodňové hráze na pozemcích soukromých vlastníků se přeložení vodního toku Býkovka dále od dotčených soukromých pozemků dále směrem na „Luka“, a to přinejmenším o šířku plochy zvažované zemní hráze. Tato zemní hráz a navazující zídka by tak následně mohla být vybudována v místech nynějšího koryta. Je toho názoru, že navrhované řešení může přinést několik výhod. Jedním z nich je také možnost změny zaústění Býkovky do Svitavy, díky čemuž by se tok vzdálil od zástavby na konci ulice Oldřicha Blažka, kde již nyní přiléhá velmi těsně k budovám, a také by se zvětšila vzdálenost od zástavby v Nové ulici. Stávající koryto vodního toku Býkovka by bylo možné využít pro odkanalizování domů na ulici Oldřicha Blažka, jelikož většina domů na této ulici má odpady vyústěné do toku Býkovky. Velkou výhodou by tudíž mohlo být, že k napojení na kanalizační stoku by mohlo být využito stávající situování odpadů většiny z domů bez nutnosti překládání přípojek kanalizace.

Vyhodnocení připomínky:

Vyhodnocení je shodné s vyhodnocením k připomínce č. 8.

11. Připomínka fyzické osoby

(MBK 60155/2020, doručena 22.12.2020)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatel nesouhlasí s návrhem protipovodňové hráze označené P82. V připomínce uvádí pozemek parc.č. 1086 v k.ú. Rájec nad Svitavou, který je dotčen návrhem plochy technické infrastruktury jiné TX. Podatelka nesouhlasí s vyvlastněním části tohoto pozemku.

Uvádí, že navrhované řešení výrazně zasahuje do osobního vlastnictví obyvatel ulice Oldřicha Blažka. Domnívá se, že by protipovodňová opatření mohla být řešena lépe bez tak výrazného zásahu do vlastnictví občanů.

Vyhodnocení připomínky:

Vyhodnocení je shodné s vyhodnocením k připomínce č. 8.

12. Připomínka fyzické osoby

(MBK 60157/2020, doručena 22.12.2020)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatel žádá o zařazení pozemku parc.č. 1592 v k.ú. Rájec nad Svitavou do ploch zeleně zahrady a sady ZZ. Důvodem je výstavba skladu nářadí a oplocení.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemek parc.č. 1592 v k.ú. Rájec nad Svitavou je dle návrhu ÚP Rájec-Jestřebí zařazen do ploch zemědělských AZ, které přímo navazují na stávající plochy ZZ. Podle platného ÚPO je pozemek zařazen do neurbanizovaných ploch sadů a zahrad v nezastavěném území N-SZ.

K návrhu řešení se rovněž vyjádřilo město Rájec-Jestřebí (připomínka P84), které požaduje sjednotit využití pozemků v této části města a zařadit je do ploch zeleně – zahrady a sady ZZ.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude předmětný pozemek zařazen do ploch zeleně –zahrady a sady ZZ. Do těchto ploch budou zařazeny pozemky parc.č. 1592 až 1607 v k.ú. Rájec nad Svitavou.

13. Připomínka fyzické osoby

(MBK 60268/2020, doručena 23.12.2020)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatelka nesouhlasí se zařazením pozemku parc.č. 1102 v k.ú. Holešín do stabilizovaných ploch rekreace - zahrádkové osady RZ. Požaduje jeho zařazení do ploch bydlení venkovské BV.

Podatel uplatnil do zadání požadavek (kapitola bod 3.1.21 Zadání – H3) na zařazení těchto pozemků do ploch bydlení s tím, že na části realizuje rodinný dům a část bude využívat jako zahradu.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemek parc.č. 1102 v k.ú. Holešín je dle návrhu ÚP Rájec-Jestřebí zařazen do stabilizovaných ploch rekreace - zahrádkové osady RZ v zastavěném území, shodně jako navazující pozemky parc.č. 1003 a 1004 v k.ú. Holešín. Podle platného ÚPO je pozemek zařazen do neurbanizovaných ploch orné půdy N-O mimo zastavěné území.

Podle odůvodnění kapitoly II.12.3.1.1 „Konkrétní požadavky“ nebyl požadavek označený H3 na zařazení předmětného pozemku zohledněn z důvodu nežádoucího dalšího rozšiřování zástavby nad rámec dosavadně navržených ploch, projektant ÚP dále uvádí, že jsou zde nevhodné výškové poměry vzhledem k napojení na vodovod. Není však blíže v odůvodnění popsáno, jakým způsobem projektant došel k názoru, že je rozšiřování ploch „nežádoucí“ nad rámec aktuálně navrhovaných ploch v místní části Holešín.

K návrhu řešení se rovněž vyjádřilo město Rájec-Jestřebí (připomínka P84), které požaduje zohlednit požadavek vlastníka uplatněného do zadání.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude pozemek parc.č. 1102 v k.ú. Holešín zařazen do zastavitelných ploch bydlení individuální BI.

14. Připomínka fyzických osob

(MBK 60272/2020, doručena 23.12.2020)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatelé žádají o zařazením pozemků parc.č. 208 a 209 v k.ú. Jestřebí do ploch bydlení hromadné BH. Záměrem je realizace bytového domu v místě bývalého pohostinství. Bližší důvody nebyly uvedeny.

Jedná se o nový požadavek, který nebyl projednán a schválen v zadání ÚP Rájec-Jestřebí.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemky parc.č. 208 a 209 v k.ú. Jestřebí jsou dle návrhu ÚP Rájec-Jestřebí zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení individuální BI, kde jsou podmíněně přípustné pozemky bydlení v nízkopodlažních bytových domech pouze tam, kde doplňují rodinné domy a svým objemem zástavbu nenarušují.

Podle platného ÚPO jsou pozemky zařazeny do stabilizovaných ploch občanského vybavení U-OB v zastavěném území. Na pozemcích se nachází stavba občanského vybavení, bývalé pohostinství, které není již za tímto účelem užíváno. Objekt byl nabízen dlouhodobě k prodeji. V době možnosti podávání požadavků do Zadání nebyli podatelé vlastníky nemovitosti a přilehlého pozemku, předchozí vlastník změnu využití ploch nepožadoval. Jedná se tedy o nový požadavek uplatněný do společného jednání o návrhu ÚP, který město zamítlo.

Na základě výsledků konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem město připomínce nevyhovělo. Nové požadavky uplatněné do návrhu ÚP byly projednány zastupitelstvem města dne 15.09.2021, které usnesením č. 3b rozhodlo novým požadavkům nevyhovět.

Navrhované využití pozemků dle ÚP bude ponecháno.

15. Připomínky fyzických osob

(MBK 60309/2020, doručena 2.12.2020)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatelé nesouhlasí s návrhem protipovodňové hráze označené P82. Jsou spoluvlastníky pozemků parc.č. 1074/1 a 1074/2 v k.ú. Rájec nad Svitavou, které jsou dotčeny návrhem plochy technické infrastruktury jiné TX. Podatelé nesouhlasí s vyvlastněním části tohoto pozemku.

Uvádí, že navrhované řešení by znehodnotilo nemovitost v jejich spoluvlastnictví. Navrhují místo vybudování protipovodňové hráze přeložení vodního toku Býkovka dále od dotčených soukromých pozemků směrem na „Luka“ a v místě stávajícího toku vytvořit protipovodňovou hráz.

Vyhodnocení připomínky:

Vyhodnocení je shodné s vyhodnocením k připomínce č. 8.

16. Připomínka fyzické osoby

(MBK 60306/2020, doručena 28.12.2020)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatel žádá o zařazení celých pozemků parc.č. 1003, 1006, 1008, 1009 v k.ú. Holešín do ploch bydlení individuální BI.

Podatel uplatnil do zadání požadavek (kapitola bod 3.1.21 Zadání – H1) na zařazení pozemku parc.č. 1003 v k.ú. Holešín do ploch bydlení.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemek parc.č. 1003 a 1006 v k.ú. Holešín je dle návrhu ÚP Rájec-Jestřebí zařazen do zastavitelných ploch bydlení individuální BI pouze zčásti – rozvojová lokalita Z18 v přímé návaznosti na komunikaci. Zbývající části jsou v plochách zemědělských AL – louky a pastviny. Pozemek parc.č. 1008 je zařazen do plochy bydlení BI pouze částečně. Dle připomínkujícího je užíván jako zahrada rodinného domu v celém rozsahu.

Podle odůvodnění kapitoly II.12.3.1.1 „Konkrétní požadavky“ nebyl požadavek označený H3 na zařazení předmětného pozemku zohledněn z důvodu nežádoucího dalšího rozšiřování zástavby nad rámec dosavadně navržených ploch, projektant dále uvádí, že se jedná se o relativně velkou plochu, která, pokud by byla navržena k zastavění, zvýšila by se tak zastavitelnost v Holešíně o třetinu, rovněž je žádoucí ponechat volný prostor mezi zástavbou rekreační a plochami pro bydlení.

K návrhu řešení se rovněž vyjádřilo město Rájec-Jestřebí (připomínka P84), které požaduje zohlednit požadavek vlastníka uplatněného do zadání.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem budou pozemků parc.č. 1003, 1006, 1009 v k.ú. Holešín v celém rozsahu zařazeny do ploch bydlení individuální BI. Pozemek parc.č. 1008 bude do stabilizovaných ploch bydlení zařazen v celém rozsahu, jedná se o zahradu u rodinného domu č.p. 81.

17. Připomínka fyzické osoby

(MBK 384/2021, doručena 28.12.2020)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatel nesouhlasí s návrhem nové komunikace označené jako Z34 a jejím zařazením do veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění. Důvody nesouhlasů uvedl v několika bodech:

- Komunikace je navržena mimo uvažovanou polohu dle katastru nemovitostí a protíná pozemek parc.č. 1017/1 v k.ú. Jestřebí ve vlastnictví připomínkujících,
- Její realizace by si vyžádala zvýšené náklady z důvodu jejího situování na slínovitém podloží ve strmém terénu,
- Stabilizace existující cesty by byla jednodušší,
- Navrhovaná komunikace nesmyslně narušuje všechny stávající pozemky na jižní straně ulice V Humnech, které jsou většinou užívány jako zahrady a sady,
- Návrh na vyvlastnění podatelé považují za neodůvodněný, vyvlastňovat by se mělo jen ve výjimečných případech, odkazují se na nález ústavního soudu,
- Dotazuje se, z jakého důvodu nebyl návrh místní komunikace situován v místě existující komunikace a čím zájem má větší přednost, zda zájem stávajících vlastníků, nebo budoucích stavebníků (pozn. Pořizovatele: jedná se o pozemek parc.č. 1597 ve vlastnictví města Rájec-Jestřebí)

Vyhodnocení připomínky:

Vyhodnocení je shodné s vyhodnocením k připomínce č. 3.

18. Připomínka fyzických osob

(MBK 389/2021, doručena 28.12.2020)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatelé nesouhlasí s návrhem nové komunikace označené jako Z34 a jejím zařazením do veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění. Důvody nesouhlasů uvedl v několika bodech:

- Komunikace je navržena mimo uvažovanou polohu dle katastru nemovitostí a protíná pozemek parc.č. 1017/1 v k.ú. Jestřebí ve vlastnictví připomínajících, upozorňují, že ve vzdálenosti 19 m od východní hranice tohoto pozemku se nachází sondážní vrt pitné vody v hloubce 18 m, připomínají, že se jedná o cennou lokalitu s kvalitní ornou půdou s potenciálními zdroji pitné vody,
- Pozastavují se nad výčtem pozemků v Zadání ÚP uvedeným v kapitole 3.1.19 obsahující požadavek na prověření vymezení zastavitelných ploch nad ulicí V Humnech. Dotazují se, zda se skutečně jedná pouze o realizaci rodinného domu jednoho ze zastupitelů, nebo zda jde o možnou spekulaci s pozemky,
- Dále poukazují na rychlé prodeje pozemků v části lokality a jejich dělení v místě návrhu komunikace Z34,
- Navrhují vyhlášení trvalé stavební uzávěry na pozemcích parc.č. 1609/1, 1609/2, 1609/3, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1618, 1619, 1620 a 1621 v k.ú. Jestřebí,
- Území parcel č. 1609/1, 1609/2, 1609/3, 1612, 1613, 1616 a 1618 požadují prohlásit ochranným pásmem potenciálních vodních zdrojů, které zajistí i v budoucnu dostatečný prostor pro umístění dalších vrtů. V ochranném pásmu lze ponechat hospodaření ZD,
- Domnívají se, že požadované navýšení počtu obyvatel Rájce-Jestřebí by se mělo řešit především formou skupinového, bydlení v domech, které by se měly budovat v lokalitách, jako je např. tzv. „rájecký brownfield,“, tedy na opuštěných bývalých výrobních plochách a mimo stávající městské osídlení,

Vyhodnocení připomínky:

Vyhodnocení je shodné s vyhodnocením k připomínce č. 3.

Ochranné pásmo vodních zdrojů vyhláší příslušný vodoprávní úřad. Územnímu plánu toto nepřísluší. Poslední bod vyjadřuje spíše osobní názor připomínajícího na řešení ÚP.

Projektant ÚP podle svých odborných znalostí a zkušeností lokalitu prověřil a navrhl řešení, které bylo předloženo veřejnosti k projednání. K této lokalitě bylo uplatněno více připomínek, které předložené řešení rozporovaly.

19. Připomínka fyzické osoby

(MBK 303/2021, doručena 04.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatel nesouhlasí s návrhem protipovodňové hráze označené P82. Je vlastníkem pozemku parc.č. 1092 v k.ú. Rájec nad Svitavou, který je dotčen návrhem plochy technické infrastruktury jiné TX. Podatelka nesouhlasí s vyvlastněním části tohoto pozemku. Jedná se o zahradu přilehlého rodinného domu.

Připomíná, že dosud není vyřešena kanalizace v ulici Ol. Blažka, protipovodňový val není nijak blíže specifikován.

Navrhuje místo vybudování protipovodňové hráze na pozemcích soukromých vlastníků se přeložení vodního toku Býkovka dále od dotčených soukromých pozemků dále směrem na „Luka“, a to přinejmenším o šířku plochy zvažované zemní hráze. Mohly by být přidány i meandry toku, které pomohou k zadržení vody v krajině. Současné koryto říčky Býkovky by se dalo použít jako výkop pro položení nové kanalizace na ulici O. Blažka, která musí být také vyřešena a toto založení nové kanalizace ve starém korytu Býkovky je podstatně jednodušší variantou než složitě vedení skrze interiéry budov do kanalizačního sběrače, který je veden druhou, vzdálenou, stranou ulice, tudíž by se muselo počítat i s rekonstrukcí celé ulice Ol. Blažka, protože by se zásadně narušily všechny povrchy chodníků, zeleně a asfaltového povrchu na celé ulici Ol. Blažka. Protipovodňový val by vzniknul v místech současného koryta, které je již řadu let bez revitalizací. Tento krok by umožnil i změnu ústění říčky Býkovky do řeky Svitavy a tím by se říčka vzdálila o obývané oblasti a zmenšilo se povodňové riziko jak na ulici Ol. Blažka tak na ulici Nové, kde v některých případech říčka přiléhá velmi úzce k rodinným domkům.

Další variantou by byla výstavba protipovodňové zdi podél plotů pozemků na ulici Ol. Blažka, tak jak tomu je na ulici Nové, kde vede protipovodňová zeď podél komunikace a tím by nedošlo ke zbytečnému zásahu do osobního vlastnictví obyvatel na ulici OL Blažka.

Vyhodnocení připomínky:

Vyhodnocení je shodné s vyhodnocením k připomínce č. 8.

20. Připomínka fyzické osoby

(MBK 305/2021, doručena 04.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatelka nesouhlasí s návrhem protipovodňové hráze označené P82, zejména s dotčením pozemku parc.č. 1092 v k.ú. Rájec nad Svitavou návrhem plochy technické infrastruktury jiné TX. Podatelka nesouhlasí s vyvlastněním části tohoto pozemku. Jedná se o zahradu přilehlého rodinného domu.

Navrhuje místo vybudování protipovodňové hráze na pozemcích soukromých vlastníků se přeložení vodního toku Býkovka dále od dotčených soukromých pozemků dále směrem na „Luka“, a to přinejmenším o šířku plochy zvažované zemní hráze. Mohly by být přidány i meandry toku, které pomohou k zadržení vody v krajině. Současné koryto říčky Býkovky by se dalo použít jako výkop pro položení nové kanalizace na ulici O. Blažka, která musí být také vyřešena a toto založení nové kanalizace ve starém korytu Býkovky je podstatně jednodušší variantou než složitě vedení skrze interiéry budov do kanalizačního sběrače, který je veden druhou, vzdálenou, stranou ulice, tudíž by se muselo počítat i s rekonstrukcí celé ulice Ol. Blažka, protože by se zásadně narušily všechny povrchy chodníků, zeleně a asfaltového povrchu na celé ulici Ol. Blažka. Protipovodňový val by vzniknul v místech současného koryta, které je již řadu let bez revitalizací. Tento krok by umožnil i změnu ústění říčky Býkovky do řeky Svitavy a tím by se říčka vzdálila o obývané oblasti a zmenšilo se povodňové riziko jak na ulici Ol. Blažka tak na ulici Nové, kde v některých případech říčka přiléhá velmi úzce k rodinným domkům.

Další variantou by byla výstavba protipovodňové zdi podél plotů pozemků na ulici Ol. Blažka, tak jak tomu je na ulici Nové, kde vede protipovodňová zeď podél komunikace a tím by nedošlo ke zbytečnému zásahu do osobního vlastnictví obyvatel na ulici OL Blažka.

Vyhodnocení připomínky:

Vyhodnocení je shodné s vyhodnocením k připomínce č. 8.

21. Připomínka fyzické osoby

(MBK 308/2021, doručena 04.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatel nesouhlasí s návrhem protipovodňové hráze označené P82, zejména s dotčením pozemku parc.č. 1092 v k.ú. Rájec nad Svitavou návrhem plochy technické infrastruktury jiné TX. Podatelka nesouhlasí s vyvlastněním části tohoto pozemku. Jedná se o zahradu přilehlého rodinného domu.

Navrhuje místo vybudování protipovodňové hráze na pozemcích soukromých vlastníků se přeložení vodního toku Býkovka dále od dotčených soukromých pozemků dále směrem na „Luka“, a to přinejmenším o šířku plochy zvažované zemní hráze. Mohly by být přidány i meandry toku, které pomohou k zadržení vody v krajině. Současné koryto říčky Býkovky by se dalo použít jako výkop pro položení nové kanalizace na ulici O. Blažka, která musí být také vyřešena a toto založení nové kanalizace ve starém korytu Býkovky je podstatně jednodušší variantou než složitě vedení skrze interiéry budov do kanalizačního sběrače, který je veden druhou, vzdálenou, stranou ulice, tudíž by se muselo počítat i s rekonstrukcí celé ulice Ol. Blažka, protože by se zásadně narušily všechny povrchy chodníků, zeleně a asfaltového povrchu na celé ulici Ol. Blažka. Protipovodňový val by vzniknul v místech současného koryta, které je již řadu let bez revitalizací. Tento krok by umožnil i změnu ústění říčky Býkovky do řeky Svitavy a tím by se říčka vzdálila o obývané oblasti a zmenšilo se povodňové riziko jak na ulici Ol. Blažka tak na ulici Nové, kde v některých případech říčka přiléhá velmi úzce k rodinným domkům.

Další variantou by byla výstavba protipovodňové zdi podél plotů pozemků na ulici Ol. Blažka, tak jak tomu je na ulici Nové, kde vede protipovodňová zeď podél komunikace a tím by nedošlo ke zbytečnému zásahu do osobního vlastnictví obyvatel na ulici OL Blažka.

Vyhodnocení připomínky:

Vyhodnocení je shodné s vyhodnocením k připomínce č. 8.

22. Připomínka fyzické osoby

(MBK 311/2021, doručena 04.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatelka nesouhlasí s návrhem protipovodňové hráze označené P82, zejména s dotčením pozemku parc.č. 1092 v k.ú. Rájec nad Svitavou návrhem plochy technické infrastruktury jiné TX. Podatelka nesouhlasí s vyvlastněním části tohoto pozemku. Jedná se o zahradu přilehlého rodinného domu.

Navrhuje místo vybudování protipovodňové hráze na pozemcích soukromých vlastníků se přeložení vodního toku Býkovka dále od dotčených soukromých pozemků dále směrem na „Luka“, a to přinejmenším o šířku plochy zvažované zemní hráze. Mohly by být přidány i meandry toku, které pomohou k zadržení vody v krajině. Současné koryto říčky Býkovky by se dalo použít jako výkop pro položení nové kanalizace na ulici O. Blažka, která musí být také vyřešena a toto založení nové kanalizace ve starém korytu Býkovky je podstatně jednodušší variantou než složitě vedení skrze interiéry budov do kanalizačního sběrače,

který je veden druhou, vzdálenou, stranou ulice, tudíž by se muselo počítat i s rekonstrukcí celé ulice Ol. Blažka, protože by se zásadně narušily všechny povrchy chodníků, zeleně a asfaltového povrchu na celé ulici Ol. Blažka. Protipovodňový val by vzniknul v místech současného koryta, které je již řadu let bez revitalizací. Tento krok by umožnil i změnu ústění říčky Býkovky do řeky Svitavy a tím by se říčka vzdálila o obývané oblasti a zmenšilo se povodňové riziko jak na ulici Ol. Blažka tak na ulici Nové, kde v některých případech říčka přiléhá velmi úzce k rodinným domkům.

Další variantou by byla výstavba protipovodňové zdi podél plotů pozemků na ulici Ol. Blažka, tak jak tomu je na ulici Nové, kde vede protipovodňová zeď podél komunikace a tím by nedošlo ke zbytečnému zásahu do osobního vlastnictví obyvatel na ulici OL Blažka.

Vyhodnocení připomínky:

Vyhodnocení je shodné s vyhodnocením k připomínce č. 8.

23. Připomínka fyzické osoby

(MBK 316/2021, doručena 04.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatel nesouhlasí s návrhem protipovodňové hráze označené P82, zejména s dotčením pozemku parc.č. 1092 v k.ú. Rájec nad Svitavou návrhem plochy technické infrastruktury jiné TX. Podatelka nesouhlasí s vyvlastněním části tohoto pozemku. Jedná se o zahradu přilehlého rodinného domu.

Navrhuje místo vybudování protipovodňové hráze na pozemcích soukromých vlastníků se přeložení vodního toku Býkovka dále od dotčených soukromých pozemků dále směrem na „Luka“, a to přinejmenším o šířku plochy zvažované zemní hráze. Mohly by být přidány i meandry toku, které pomohou k zadržení vody v krajíně. Současné koryto říčky Býkovky by se dalo použít jako výkop pro položení nové kanalizace na ulici O. Blažka, která musí být také vyřešena a toto založení nové kanalizace ve starém korytu Býkovky je podstatně jednodušší variantou než složitě vedení skrze interiéry budov do kanalizačního sběrače, který je veden druhou, vzdálenou, stranou ulice, tudíž by se muselo počítat i s rekonstrukcí celé ulice Ol. Blažka, protože by se zásadně narušily všechny povrchy chodníků, zeleně a asfaltového povrchu na celé ulici Ol. Blažka. Protipovodňový val by vzniknul v místech současného koryta, které je již řadu let bez revitalizací. Tento krok by umožnil i změnu ústění říčky Býkovky do řeky Svitavy a tím by se říčka vzdálila o obývané oblasti a zmenšilo se povodňové riziko jak na ulici Ol. Blažka tak na ulici Nové, kde v některých případech říčka přiléhá velmi úzce k rodinným domkům.

Další variantou by byla výstavba protipovodňové zdi podél plotů pozemků na ulici Ol. Blažka, tak jak tomu je na ulici Nové, kde vede protipovodňová zeď podél komunikace a tím by nedošlo ke zbytečnému zásahu do osobního vlastnictví obyvatel na ulici OL Blažka.

Vyhodnocení připomínky:

Vyhodnocení je shodné s vyhodnocením k připomínce č. 8.

24. Připomínka fyzické osoby

(MBK 314/2021, doručena 04.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatel nesouhlasí s návrhem protipovodňové hráze označené P82, zejména s dotčením pozemku parc.č. 1092 v k.ú. Rájec nad Svitavou návrhem plochy technické infrastruktury jiné TX. Podatel nesouhlasí s vyvlastněním části tohoto pozemku. Jedná se o zahradu přilehlého rodinného domu.

Navrhuje místo vybudování protipovodňové hráze na pozemcích soukromých vlastníků se přeložení vodního toku Býkovka dále od dotčených soukromých pozemků dále směrem na „Luka“, a to přinejmenším o šířku plochy zvažované zemní hráze. Mohly by být přidány i meandry toku, které pomohou k zadržení vody v krajině. Současné koryto říčky Býkovky by se dalo použít jako výkop pro položení nové kanalizace na ulici O. Blažka, která musí být také vyřešena a toto založení nové kanalizace ve starém korytu Býkovky je podstatně jednodušší variantou než složitě vedení skrze interiéry budov do kanalizačního sběrače, který je veden druhou, vzdálenou, stranou ulice, tudíž by se muselo počítat i s rekonstrukcí celé ulice Ol. Blažka, protože by se zásadně narušily všechny povrchy chodníků, zeleně a asfaltového povrchu na celé ulici Ol. Blažka. Protipovodňový val by vzniknul v místech současného koryta, které je již řadu let bez revitalizací. Tento krok by umožnil i změnu ústění říčky Býkovky do řeky Svitavy a tím by se říčka vzdálila o obývané oblasti a zmenšilo se povodňové riziko jak na ulici Ol. Blažka tak na ulici Nové, kde v některých případech říčka přiléhá velmi úzce k rodinným domkům.

Další variantou by byla výstavba protipovodňové zdi podél plotů pozemků na ulici Ol. Blažka, tak jak tomu je na ulici Nové, kde vede protipovodňová zeď podél komunikace a tím by nedošlo ke zbytečnému zásahu do osobního vlastnictví obyvatel na ulici OL Blažka.

Vyhodnocení připomínky:

Vyhodnocení je shodné s vyhodnocením k připomínce č. 8.

25. Připomínka fyzické osoby

(MBK 412/2021, doručena 04.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatel nesouhlasí s návrhem protipovodňové hráze označené P82. Podatel je vlastníkem pozemku parc.č. 1075 v k.ú. Rájec nad Svitavou, který je dotčen návrhem plochy technické infrastruktury jiné TX. Podatel nesouhlasí s vyvlastněním části tohoto pozemku. Jedná se o zahradu přilehlého rodinného domu. Důvodem je zmenšení stávající zahrady a omezení možnosti jejího využívání i nutnosti pokácení ovocných stromů a rovněž možné snížení hodnoty nemovitostí včetně rodinného domu.

Navrhuje řešení, aby nebylo nutné zasahovat do současného vlastnictví majitelů nemovitostí v ulici Ol. Blažka. Dále vybízí k uvážení potřebnosti realizace záměru protipovodňové hráze, neboť od regulace toku Býkovky (včetně jeho zahloubení do koryta) dokončené r. 1926 nedošlo nikdy k zatopení nemovitostí na ulici Old. Blažka, a to ani při velkých povodních r. 1937, r. 1958 nebo r. 1997. Povodní byly při kulminaci zasaženy maximálně jen malé části zahrad, zástavba samotná pak především spodními vodami stoupajícími kanalizací či studnami ve sklepech domů. Nejpostiženější částí ulice Old. Blažka byly vždy nemovitosti blíže silničnímu mostu. Navrhuje:

- přeložením toku Býkovky dále od dotčených parcel směrem na „Luka“, tj. nynější pole při levém břehu Býkovky, a to o šířku plochy zvažované zemní hráze, přičemž tato zemní hráz a navazující zídka by následně mohla být vybudována v místech nynějšího koryta. Přeložení toku Býkovky by mohlo být realizováno z hlediska ekologického a krajinnotvorného dnes prosazovanou formou nikoliv rovného a přímého koryta, ale koryta s meandry. Tak by došlo

ke zpomalení toku vody, jejímu zadržení v krajině a spolu s plánovanou úpravou velké části dosavadního pole mezi levým břehem Býkovky a tělesem budované silnice 11/374 k vytvoření příznivého krajinného biotopu (voda, vzrostlá zeleň) a tím smysluplnějšímu využití místa. Tato varianta by byla možná přinejmenším v části označené v ÚP jako K124, kde je plánována zeleň, nikoliv již zemědělská plocha.

- stávající koryto Býkovky by mohlo před zasypáním posloužit k položení kanalizace, kterou bude nutno zbudovat za účelem odkanalizování domů v ulici Old. Blažka.

Vyhodnocení připomínky:

Vyhodnocení je shodné s vyhodnocením k připomínce č. 8.

26. Připomínka fyzické osoby

(MBK 421/2021, doručena 04.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatelka nesouhlasí s návrhem protipovodňové hráze označené P82. Podatelka je vlastníkem pozemku parc.č. 1083 v k.ú. Rájec nad Svitavou, který je dotčen návrhem plochy technické infrastruktury jiné TX. Podatelka nesouhlasí s vyvlastněním části tohoto pozemku. Jedná se o zahradu přilehlého rodinného domu. Důvodem je zmenšení stávající zahrady a omezení možnosti jejího využívání a rovněž možné snížení hodnoty nemovitostí včetně rodinného domu.

Podotýká, že v rámci protipovodňových opatření by zajisté pomohla i vyšší pozornost kompetentních orgánů věnovaná toku Býkovky, která je nyní zcela nedostatečná a projevuje se zejména zanášením toku bahnem, zarůstáním plevelnými travinami a sesouváním břehů.

Vyhodnocení připomínky:

Vyhodnocení je shodné s vyhodnocením k připomínce č. 8.

27. Připomínka fyzické osoby

(MBK 424/2021, doručena 04.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatelka nesouhlasí s návrhem zastavitelné plochy Z34 (plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch PP) v místě dotčení pozemku parc.č. 998/1 v k.ú. Jestřebí.

Návrh zasahuje do předmětného pozemku, který je užíván jako zahrada sousedního rodinného domu č.p. 11 (parc.č. st. 16). Dále uvádí, že s návrhem rozvojové lokality bydlení označené Z10 a Z13 souhlasí, pouze žádá o přehodnocení návrhu s cílem minimalizovat zásah do pozemků parc.č. 998/1 a 16.

Navrhuje zachovat současnou cestu ve stávající šířce s omezením průjezdem vozidel přilehlých nemovitostí. Je ochotna k diskusi o alternativní variantě.

Vyhodnocení připomínky:

Vyhodnocení je shodné s vyhodnocením k připomínce č. 3.

28. Připomínka fyzické osoby

(MBK 426/2021, doručena 4.1.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatelka nesouhlasí se zařazením pozemku parc.č. 27/4 v k.ú. Karolín do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských SV. Toto využití neodpovídá současnému stavu, pozemek není užíván pro bydlení, ale pro zemědělskou rostlinnou a živočišnou výrobu a lesnickou činnost neslučitelnou s bydlením a je nedílnou součástí rodinné zemědělské farmy registrované jako AGRO LEMI s.r.o., na pozemku parc. č. 27/7, 87 a 55 v k.ú. Karolín. Žádá o zařazení dle skutečného využití tj. plochy výroba zemědělské a lesnické (VZ). Tato rodinná zemědělská farma má zde umístěny jednotlivé zemědělské stroje, obloukové zemědělské haly, přístřešky potřebné pro ustájení skotu, drůbeže, včetně administrativní budovy řádně kolaudované jako sídlo firmy s číslem popisným 62. Dále je na těchto plochách umístěna na základě lesnická technika.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemek parc.č. 27/4 v k.ú. Karolín je dle návrhu ÚP Rájec-Jestřebí zařazen do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských SV v zastavěném území, shodně jako jsou sousední pozemky parc. č. 27/7, 87 a 55 v k.ú. Karolín. Pozemky jsou však dlouhodobě využívány jiným způsobem – zemědělská rodinná farma, pozemek není užíván pro bydlení a není ani uvažováno jej výhledově k bydlení užívat.

K návrhu řešení se rovněž vyjádřilo město Rájec-Jestřebí (připomínka č.84), které požaduje zohlednit připomínku vlastníka uplatněnou k návrhu ÚP.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude pozemek parc.č. 27/4 v k.ú. Karolín zařazen do stabilizovaných ploch výroby zemědělské a lesnické VZ.

29. Připomínka fyzických osob

(MBK 428/2021, doručena 4.1.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatelé nesouhlasí se zařazením pozemků parc. č. 27/7, 87 a 55 v k.ú. Karolín do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských SV. Toto využití neodpovídá současnému stavu, pozemky nejsou užívány pro bydlení, ale pro zemědělskou rostlinnou a živočišnou výrobu a lesnickou činnost neslučitelnou s bydlením a je nedílnou součástí rodinné zemědělské farmy registrované jako AGRO LEMI s.r.o.. Žádají o zařazení dle skutečného využití tj. plochy výroba zemědělské a lesnické (VZ). Tato rodinná zemědělská farma má zde umístěny jednotlivé zemědělské stroje, obloukové zemědělské haly, přístřešky potřebné pro ustájení skotu, drůbeže, včetně administrativní budovy řádně kolaudované jako sídlo firmy s číslem popisným 62. Dále je na těchto plochách umístěna na základě lesnická technika.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemky parc.č. 27/7, 87 a 55 v k.ú. Karolín jsou dle návrhu ÚP Rájec-Jestřebí zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských SV v zastavěném území, shodně jako jsou sousední pozemek parc. č. 27/4 v k.ú. Karolín. Pozemky jsou však dlouhodobě využívány jiným způsobem – zemědělská rodinná farma, pozemek není užíván pro bydlení a není ani uvažováno jej výhledově k bydlení užívat.

K návrhu řešení se rovněž vyjádřilo město Rájec-Jestřebí (připomínka P84), které požaduje zohlednit připomínku vlastníka uplatněnou do zadání.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem budou pozemky parc.č. parc. č. 27/7, 87 a 55 v k.ú. Karolín zařazeny do stabilizovaných ploch výroby zemědělské a lesnické VZ.

30. Připomínka fyzické osoby

(MBK 430/2021, doručena 4.1.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemků parc. č. 27/7, 87 a 55 v k.ú. Karolín do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských SV. Toto využití neodpovídá současnému stavu, pozemky nejsou užívány pro bydlení, ale pro zemědělskou rostlinnou a živočišnou výrobu a lesnickou činnost neslučitelnou s bydlením a je nedílnou součástí rodinné zemědělské farmy registrované jako AGRO LEMI s.r.o.. Žádá o zařazení dle skutečného využití tj. plochy výroba zemědělské a lesnické (VZ). Tato rodinná zemědělská farma má zde umístěny jednotlivé zemědělské stroje, obloukové zemědělské haly, přístřešky potřebné pro ustájení skotu, drůbeže, včetně administrativní budovy řádně kolaudované jako sídlo firmy s číslem popisným 62. Dále je na těchto plochách umístěna na základě lesnická technika.

Připomínka dále obsahuje historii podnikání společnosti na výše uvedených pozemků.

Podle platného ÚPO jsou pozemky zařazeny do stabilizovaných ploch malé zemědělské farmy U-ZV1.

Vyhodnocení připomínky:

Vyhodnocení je shodné s vyhodnocením k připomínce č. 29.

31. Připomínka fyzické osoby

(MBK 431/2021, doručena 4.1.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemků parc. č. 27/7, 87 a 55 v k.ú. Karolín do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských SV. Toto využití neodpovídá současnému stavu, pozemky nejsou užívány pro bydlení, ale pro zemědělskou rostlinnou a živočišnou výrobu a lesnickou činnost neslučitelnou s bydlením. Připomínkující má tyto pozemky pronajaty k provozování zemědělské a lesnické činnosti, k parkování a uskladnění zemědělské a lesnické techniky od právnické osoby AGRO LEMI s.r.o. Žádá o zařazení dle skutečného využití tj. plochy výroba zemědělské a lesnické (VZ).

Vyhodnocení připomínky:

Vyhodnocení je shodné s vyhodnocením k připomínce č. 29.

32. Připomínka fyzických osob

(MBK 791/2021, doručena 04.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podání obsahuje tři připomínky:

1. Podatelé nesouhlasí se zařazením pozemků p.č. 380/1, 381/1 v katastrálním území Rájec nad Svitavou do stabilizovaných ploch občanského vybavení komerční OK. Pozemky jsou ve vlastnictví jednoho z podatelů fyzické osoby Pavla Nováka. Pozemky jsou využívány mimo jiné i k bydlení, které však není v plochách OK přípustné. Upozorňují, že v dané části města jsou rovněž v plochách bydlení individuální BI situovány provozovny. Žádají o zařazení těchto pozemků do ploch odpovídajících skutečnému využití, např. plochy smíšené obytné městské SM.

2. Podatelé nesouhlasí se zařazením pozemku p.č. 1842/3 v katastrálním území Rájec nad Svitavou do ploch územních rezerv - individuální bydlení. Žádají jeho zařazení do zastavitelných ploch bydlení individuální BI.

Poznámka Pořizovatele: Jedná se o nový požadavek, který nebyl projednán a schválen v zadání ÚP Rájec-Jestřebí.

3. Podatelé nesouhlasí s návrhem plochy přírodních NP zahrnujících návrh lokálního biocentra LBC1 Na Horních loukách – plocha K124. V platném ÚPO jsou tyto plochy zčásti zařazeny do ploch orné půdy. Žádají o zachování těchto ploch jako plochy orné půdy. V této lokalitě se nachází nejurodnější orná půda (BPEJ 35800). Půdu v tomto místě již zabrala plánovaná výstavba silnice a zeleň v této oblasti je plánována mezi řekou Svitavou a budoucí silnicí. Jsou toho názoru, že biocentrum je možné navrhnout do ploch s méně úrodnou půdou.

Vyhodnocení připomínky:

K bodu 1:

Pozemky parc.č. 380/1, 381/1 v katastrálním území Rájec nad Svitavou jsou dle návrhu ÚP Rájec-Jestřebí zařazeny do stabilizovaných ploch občanského vybavení komerční OK v zastavěném území. Podle platného ÚPO jsou zařazeny do ploch městské zástavby B3 – smíšená zóna bydlení + občanská vybavenost.

K návrhu řešení se rovněž vyjádřilo město Rájec-Jestřebí (připomínka P84), které požaduje zohlednit připomínku vlastníka uplatněnou k návrhu ÚP.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem budou pozemky parc.č. 380/1, 381/1 v katastrálním území Rájec nad Svitavou zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných městských SM.

K bodu 2:

V zadání v kapitole 3.1.15 byl uveden požadavek na převzetí ploch územních rezerv R1 a R4. Projektant splnil požadavek zadání. Jedná se o nový požadavek, který nebyl projednán a schválen v zadání ÚP.

Na základě výsledků konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem město připomínce nevyhovělo. Nové požadavky uplatněné do návrhu ÚP byly projednány zastupitelstvem města dne 15.09.2021, které usnesením č. 3b rozhodlo novým požadavkům nevyhovět. Město doporučuje řešit tuto lokalitu spíše změnou ÚP, ve které bude prověřena zejména dopravní dostupnost.

Navrhované využití pozemků dle ÚP bude ponecháno.

K bodu 3:

Podle odůvodnění návrhu ÚP kapitoly II.9.5.2 „Územní systém ekologické stability“ je navržené lokální biocentrum LBC „Na horních loukách“ v plochách přírodních NP (K124),

popisováno jako hydrofilní biocentrum vložené v RK 1416B, umístěné těsně před soutokem Svitavy a Býkovky, zahrnuje oba tyto toky a nivu mezi nimi plus rybník Klimšák, s ohledem na přímou vazbu na zástavbu může být realizováno i jako „urbánní“ biocentrum, tedy biocentrum s vyšším podílem rekreační funkce, vegetační plochy by měly být realizovány s ohledem na STG. Je navrženo v rozsahu cca 5 ha. Lokalizace vycházela i z platného ÚPO. Podle návrhu ÚP se jedná o veřejně prospěšné opatření k založení prvků ÚSES označené v kapitole I.7.2 „Veřejně prospěšná opatření“ jako „VU2 – lokální biocentrum LBC1 (plocha K124/NP a K125/NP)“.

Vzhledem k tomu, že se jedná o veřejně prospěšné opatření pro účely vyvlastnění (§ 170 stavebního zákona) v návrhu ÚP chybí dostatečné odůvodnění návrhu včetně zdůvodnění, že se jedná o jediné možné řešení.

Podatelé s návrhem plochy přírodních NP zahrnujících návrh lokálního biocentra LBC1 Na Horních loukách – plocha K124 nesouhlasí. V platném ÚPO jsou tyto plochy zčásti zařazeny do ploch orné půdy a žádají o zachování těchto ploch jako plochy orné půdy.

K návrhu řešení se rovněž vyjádřilo město Rájec-Jestřebí (připomínka P84), které vyjádřilo nesouhlas s návrhem biocentra K124. Dle názoru města se jedná o nejméně příhodnější půdu, která by měla být zachována. Podotýká, že v tomto místě byla prováděna směna pozemků za pozemky pod stavbou přeložky silnice II/374 – průtah Rájec-IV. etapa s tím, že pozemky budou i nadále užívány jako plochy orné půdy.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude přehodnocen návrh ploch přírodních NP – biocentrum K124, bude prověřena jiná poloha, případně bude zcela vypuštěno.

33. Připomínka fyzických osob

(MBK 793/2021, doručena 04.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podání obsahuje tři připomínky:

1. Podatelé žádají o změnu ploch územních rezerv do ploch bydlení individuální BI (lokalita u hřbitova). Součástí této plochy je pozemek parc.č. 1842/22 v katastrálním území Rájec nad Svitavou v jejich spoluvlastnictví. Bližší důvody neuvádějí.

Poznámka Pořizovatele: Jedná se o nový požadavek, který nebyl projednán a schválen v zadání ÚP Rájec-Jestřebí.

2. Podatelé nesouhlasí se zařazením pozemků parc.č. 1107, 1108, 1109 v katastrálním území Rájec nad Svitavou do návrhových ploch zeleně přírodní ZP – lokalita K102. Požadují ponechání těchto pozemků v plochách orné půdy shodně jako v aktuálně platném ÚPO a to s ohledem na její bonitu (BPEJ 35800 – půdy II. třídy ochrany).

3. Podatelé nesouhlasí s návrhem plochy přírodních NP zahrnujících návrh lokálního biocentra LBC1 Na Horních loukách – plocha K124. V platném ÚPO jsou tyto plochy zčásti zařazeny do ploch orné půdy. Žádají o zachování těchto ploch jako plochy orné půdy. V této lokalitě se nachází nejméně příhodnější orná půda (BPEJ 35800). Půdu v tomto místě již zabrala plánovaná výstavba silnice a zeleň v této oblasti je plánována mezi řekou Svitavou a budoucí silnicí. Jsou toho názoru, že biocentrum je možné navrhnout do ploch s méně úrodnou půdou.

Vyhodnocení připomínky:

K bodu 1:

V zadání v kapitole 3.1.15 byl uveden požadavek na převzetí ploch územních rezerv R1 a R4. Projektant splnil požadavek zadání. Jedná se o nový požadavek, který nebyl projednán a schválen v zadání ÚP.

Na základě výsledků konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem město připomínce nevyhovělo. Nové požadavky uplatněné do návrhu ÚP byly projednány zastupitelstvem města dne 15.09.2021, které usnesením č. 3b rozhodlo novým požadavkům nevyhovět. Město doporučuje řešit tuto lokalitu spíše změnou ÚP, ve které bude prověřena zejména dopravní dostupnost.

Navrhované využití pozemků dle ÚP bude ponecháno.

K bodu 2:

Návrhová plocha zeleně přírodní ZP označená jako K102 je dle návrhu ÚP součástí regionálního biokoridoru označeného RK 1419. Jedná se o veřejně prospěšné opatření k založení prvků ÚSES označené v kapitole I.7.2 „Veřejně prospěšná opatření“ jako „VU7 – regionální biokoridor RK 1416B (plocha K102/ZP, K110/ZP, K114/ZP a K115/ZP)“. Požadavek na vymezení prvků ÚSES nadmístního významu vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace. Projektant ÚP měl tento biokoridor dle místních podmínek zpřesnit. Lokalizace vycházela i z platného ÚPO. Navržený biokoridor regionálního významu má v tomto místě pouze omezené prostorové možnosti – prochází zastavěným územím, projektant tedy z tohoto důvodu zařadil i předmětné pozemky do ploch zeleně přírodního charakteru, které se nachází mezi potokem Býkovka a řekou Svitavou. Podle aktuálního leteckého snímku se na části pozemků nachází objekty, pozemky jsou zřejmě využívány zčásti jako zahrady.

Vzhledem k tomu, že se jedná o veřejně prospěšné opatření pro účely vyvlastnění (§ 170 stavebního zákona) v návrhu ÚP chybí dostatečné odůvodnění návrhu včetně zdůvodnění, že se jedná o jediné možné řešení.

Podatelé nesouhlasí s návrhem plochy přírodních NP zahrnujících návrh lokálního biocentra LBC1 Na Horních loukách – plocha K124. V platném ÚPO jsou tyto plochy zčásti zařazeny do ploch orné půdy. Žádají o zachování těchto ploch jako plochy orné půdy.

K návrhu řešení se rovněž vyjádřilo město Rájec-Jestřebí (připomínka P84), které požaduje vyhovět připomínce.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude přehodnocen návrh ploch zeleně přírodního charakteru ZP – K102 na pozemcích parc.č. 1107, 1108, 1109 v katastrálním území Rájec nad Svitavou, bude prověřeno jiné využití (dle aktuálního stavu v místě), případně bude přehodnocen (zúžen) návrh regionálního biokoridoru RK 1419 v tomto místě.

K bodu 3:

Podle odůvodnění návrhu ÚP kapitoly II.9.5.2 „Územní systém ekologické stability“ je navržené lokální biocentrum LBC „Na horních loukách“ v plochách přírodních NP (K124), popisováno jako hydrofilní biocentrum vložené v RK 1416B, umístěné těsně před soutokem Svitavy a Býkovky, zahrnuje oba tyto toky a nivu mezi nimi plus rybník Klimšák, s ohledem na přímou vazbu na zástavbu může být realizováno i jako „urbánní“ biocentrum, tedy biocentrum s vyšším podílem rekreační funkce, vegetační plochy by měly být realizovány s ohledem na STG. Je navrženo v rozsahu cca 5 ha.

Vzhledem k tomu, že se jedná o veřejně prospěšné opatření pro účely vyvlastnění (§ 170 stavebního zákona) v návrhu ÚP chybí dostatečné odůvodnění návrhu včetně zdůvodnění, že se jedná o jediné možné řešení.

Podatelé nesouhlasí se zařazením pozemků parc.č. 1107, 1108, 1109 v katastrálním území Rájec nad Svitavou do návrhových ploch zeleně přírodní ZP – lokalita K102. Požadují ponechání těchto pozemků v plochách orné půdy shodně jako v aktuálně platném ÚPO a to s ohledem na její vysokou bonitu.

K návrhu řešení se rovněž vyjádřilo město Rájec-Jestřebí, které vyjádřilo nesouhlas s návrhem biocentra K124. Dle názoru města se jedná o nejúrodnější půdu, která by měla být zachována. Podotýká, že v tomto místě byla prováděna směna pozemků za pozemky pod stavbou přeložky silnice II374 – průtah Rájec-IV. etapa s tím, že pozemky budou i nadále užívány jako plochy orné půdy.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude přehodnocen návrh ploch přírodních NP – biocentrum K124, bude prověřena jiná poloha, případně bude zcela vypuštěno.

34. Připomínka fyzických osob

(MBK 303/2021, doručena 04.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatelé nesouhlasí s návrhem protipovodňové hráze označené P82. Jsou spoluvlastníky pozemku parc.č. 1094 v k.ú. Rájec nad Svitavou, který je dotčen návrhem plochy technické infrastruktury jiné TX. Podatelé nesouhlasí s vyvlastněním části tohoto pozemku. Jedná se o zahradu přilehlého rodinného domu.

Navrhují místo vybudování protipovodňové hráze na pozemcích soukromých vlastníků se přeložení vodního toku Býkovka dále od dotčených soukromých pozemků dále směrem na „Luka“, a to přinejmenším o šířku plochy zvažované zemní hráze. Mohly by být přidány i meandry toku, které pomohou k zadržení vody v krajině. Současné koryto říčky Býkovky by se dalo použít jako výkop pro položení nové kanalizace na ulici O. Blažka, která musí být také vyřešena a toto založení nové kanalizace ve starém korytu Býkovky je podstatně jednodušší variantou než složitě vedení skrze interiéry budov do kanalizačního sběrače, který je veden druhou, vzdálenou, stranou ulice, tudíž by se muselo počítat i s rekonstrukcí celé ulice Ol. Blažka, protože by se zásadně narušily všechny povrchy chodníků, zeleně a asfaltového povrchu na celé ulici Ol. Blažka. Protipovodňový val by vzniknul v místech současného koryta, které je již řadu let bez revitalizací. Tento krok by umožnil i změnu ústění říčky Býkovky do řeky Svitavy a tím by se říčka vzdálila o obývané oblasti a zmenšilo se povodňové riziko jak na ulici Ol. Blažka tak na ulici Nové, kde v některých případech říčka přiléhá velmi úzce k rodinným domkům.

Další variantou by byla výstavba protipovodňové zdi podél plotů pozemků na ulici Ol. Blažka, tak jak tomu je na ulici Nové, kde vede protipovodňová zeď podél komunikace a tím by nedošlo ke zbytečnému zásahu do osobního vlastnictví obyvatel na ulici OL Blažka.

Vyhodnocení připomínky:

Vyhodnocení je shodné s vyhodnocením k připomínce č. 8.

35. Připomínka fyzických osob

(MBK 303/2021, doručena 04.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatelé nesouhlasí s návrhem protipovodňové hráze označené P82. Jsou spoluvlastníky pozemku parc.č. 1066 v k.ú. Rájec nad Svitavou, který je dotčen návrhem plochy technické infrastruktury jiné TX. Podatelé nesouhlasí s vyvlastněním části tohoto pozemku a požadují tento návrh bezvýhrad vypustit.

V připomínce dále upozorňují na Listinu základních práv a svobod, záměr pro ochranu „domnělého“ veřejného zájmu není v návrhu ÚP nijak odůvodněn. Dále uvádí výčet chybějících argumentů pro návrh této hráze. Jsou toho názoru, že výstavba hráze je zcela zbytečná, v daném území žádná povodeň nehrozí a ani zde nebyla.

Vyhodnocení připomínky:

Vyhodnocení je shodné s vyhodnocením k připomínce č. 8.

36. Připomínka fyzické osoby

(MBK 857/2021, doručena 05.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatelka nesouhlasí se zařazením pozemků parc.č. 1936/1, 1936/5 a 1937/1 v k.ú. Rájec nad Svitavou do stabilizovaných ploch rekreace RZ rekreace – zahrádkové osady. V podání se odkazuje na vydaný společný souhlas místně příslušným stavebním úřadem, kterému předcházelo souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování k záměru rekreačního objektu. Podle platného ÚPO jsou pozemky zařazeny do ploch rekreační zástavby CH.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemky parc.č. 1936/1, 1936/5 a 1937/1 v k.ú. Rájec nad Svitavou jsou dle návrhu ÚP Rájec-Jestřebí zařazeny do stabilizovaných ploch rekreace - zahrádkové osady RZ v zastavěném území. Podle platného ÚPO jsou pozemky zařazeny do ploch rekreační zástavby CH.

K návrhu řešení se rovněž vyjádřilo město Rájec-Jestřebí (připomínka č.84), které požaduje zohlednit připomínku vlastníka uplatněnou k návrhu ÚP.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem budou pozemky parc.č. 1936/1, 1936/5 a 1937/1 v k.ú. Rájec nad Svitavou zařazeny do stabilizovaných ploch rekreace individuální RI.

37. Připomínka fyzické osoby

(MBK 852/2021, doručena 05.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatel žádá o návrh účelové komunikace k pozemkům parc.č. 102 a 103 v k.ú. Rájec nad Svitavou, jejichž je vlastníkem, přes pozemek parc.č. 104/1 v horní části u zámecké zdi. Dokládá souhlas vlastníka pozemku parc.č. 104/1 v k.ú. Rájec nad Svitavou. Zároveň navrhuje vzájemnou směnu pozemků dle zákresu.

Jedná se o nový požadavek, který nebyl projednán a schválen v zadání ÚP Rájec-Jestřebí.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemky parc.č. 102 a 103 v k.ú. Rájec nad Svitavou jsou dle návrhu ÚP Rájec-Jestřebí zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení individuální BI v zastavěném území. Souběžně s pozemkem parc.č. 104/1 je navržena přístupová komunikace Z42.

K návrhu řešení se rovněž vyjádřilo město Rájec-Jestřebí (připomínka č.84), které požaduje přehodnotit dopravní řešení k pozemku parc.č. 104/1 (část plochy Z42) s minimálním záborem a dělením půdy. Požadavek na připojení pozemku parc.č. 102 nebude zohledněn, jedná se o nový požadavek, který nebyl projednán v zadání.

Na základě výsledků konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem město připomínce nevyhovělo. Nové požadavky uplatněné do návrhu ÚP byly projednány zastupitelstvem města dne 15.09.2021, které usnesením č. 3b rozhodlo novým požadavkům nevyhovět.

Navrhované využití pozemků dle ÚP bude ponecháno.

Poznámka: Podle kapitoly výroku I.6.2.1.2 Bydlení individuální (BI) jsou v plochách BI přípustné pozemky související dopravní infrastruktury, není tedy nutné zakreslovat samostatný přístup k pozemku parc.č. 102 z navrhované komunikace Z42 v plochách PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch. Směna pozemků může být provedena i bez územního plánu, územní plán směny pozemků neřeší.

38. Připomínka fyzické osoby

(MBK 1086/2021, doručena 05.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemků parc.č. 70/4, 903/2, 903/3 a 903/4 v k. ú. Jestřebí do stabilizovaných ploch bydlení individuální BI. Žádá o jejich zařazení do ploch odpovídající aktuálnímu způsobu užívání, tj. stolařské díly. V platném ÚPO jsou pozemky zařazeny do stabilizovaných ploch pro podnikatelské aktivity.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemky parc.č. 70/4, 903/2, 903/3 a 903/4 v k. ú. Jestřebí jsou dle návrhu ÚP Rájec-Jestřebí zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení individuální BI v zastavěném území. Pozemky a budovy jsou využívány dlouhodobě jako stolařská dílna se zázemím.

K návrhu řešení se rovněž vyjádřilo město Rájec-Jestřebí (připomínka č.84), které požaduje zohlednit připomínku vlastníka uplatněnou k návrhu ÚP.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem budou pozemky parc.č. 70/4, 903/2, 903/3 a 903/4 v k. ú. Jestřebí zařazeny do stabilizovaných ploch výroby drobné a služeb VD.

39. Připomínka fyzické osoby

(MBK 1000/2021, doručena 06.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku parc.č. 1728 v k.ú. Rájec nad Svitavou do stabilizovaných ploch zeleně přírodního charakteru ZP. Uvádí, že na pozemku se nachází objekt užívaný pro rekreaci, který je v návrhu ÚP zařazen do ploch rekreace individuální RI. Přitom tento objekt obklopuje zahrada (p.č. 1728), která společně s tímto objektem je rovněž užívána pro rekreaci. Podle platného ÚPO jsou pozemky zařazeny do ploch rekreační zástavby CH. Podatel žádá o zařazení pozemku parc.č. 1728 v k.ú. Rájec nad Svitavou do ploch rekreace individuální RI odpovídajícímu aktuálnímu využití.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemek parc.č. 1728 v k.ú. Rájec nad Svitavou je dle návrhu ÚP Rájec-Jestřebí zařazen do stabilizovaných ploch zeleně přírodní ZP mimo zastavěné území. Podle platného ÚPO je pozemek zařazen do ploch rekreační zástavby CH. Pořizovatel navrhuje připomínce vyhovět a zařadit pozemek do ploch rekreace individuální RI, neboť Pořizovatel jako úřad územního plánování vydal závazné stanovisko orgánu územního plánování k umístění rekreačního objektu.

K návrhu řešení se rovněž vyjádřilo město Rájec-Jestřebí (připomínka č.84), které požaduje zohlednit připomínku vlastníka uplatněnou k návrhu ÚP.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude pozemek parc.č. 1728 v k.ú. Rájec nad Svitavou zařazen do stabilizovaných ploch rekreace individuální Ri.

40. Připomínka fyzických osob

(MBK 1001/2021, doručena 06.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatelé nesouhlasí s návrhem protipovodňové hráze označené P82. Jsou spoluvlastníky pozemku parc.č. 1090 v k.ú. Rájec nad Svitavou, který je dotčen návrhem plochy technické infrastruktury jiné TX.

Uvádí, že výstavbou výše uvedené protipovodňové hráze dojde k záboru prakticky celé zahrady přiléhající k rodinnému domu a dvoru, čímž dojde nejen ke znehodnocení zahrady, ale i k významnému poklesu hodnoty nemovitosti.

Navrhují přeložení toku Býkovky dále od dotčených soukromých parcel směrem na "Luka", a to přinejmenším o šířku plochy zvažované zemní hráze, čímž bude umožněno vybudovat uvedenou zemní hráz mimo naši nemovitost a parcely. A dále výstavbu pevné protipovodňové zdi mezi soukromými parcelami a břehem toku Býkovky, tak jak je tomu v jiné části obce Rájec, případně rozebíratelné protipovodňové zdi.

Vyhodnocení připomínky:

Vyhodnocení je shodné s vyhodnocením k připomínce č. 8.

41. Připomínka fyzických osob

(MBK 1004/2021, doručena 06.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatelé nesouhlasí s návrhem protipovodňové hráze označené P82 v takto navrhované podobě. Jsou spoluvlastníky pozemku parc.č. 1069 v k.ú. Rájec nad Svitavou, který je dotčen návrhem plochy technické infrastruktury jiné TX.

Uvádí, že výstavbou za posledních 70 let nedošlo ani při největších povodních k vystoupení hladiny Býkovky z koryta. Pokud k tomu došlo v blízkosti ústí Býkovky do řeky Svitavy, bylo to v důsledku nedostatečných protipovodňových opatření této řeky a zatopení dolního úseku Býkovky bylo způsobeno rozvodněnou Svitavou.

Navrhují tento problém vyřešit vyústěním Býkovky do Svitavy. Pozastavují se nad tím, že opatření jsou navrhovaná jen v části Rájec a nikoliv v části Jestřebí, kterou Býkovka rovněž protéká. Upozorňují na problém odkanalizování rodinných domů na zmiňované straně ulice Old. Blažka, ÚP tento problém vůbec neřeší (nutnost odkanalizování většiny domů do čističky odpadních vod).

Žádají prověřit i jiná řešení, tak aby nedošlo k dotčení vlastnických práv majitelů nemovitostí v okolí Býkovky.

Vyhodnocení připomínky:

Vyhodnocení je shodné s vyhodnocením k připomínce č. 8.

42. Připomínka fyzické osoby

(MBK 1006/2021, doručena 06.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatel rozporuje způsob řešení návrhu rozvojové lokality Z11 a s tím související návrh komunikace Z34 v lokalitě V Humnech. Uvádí, že předložené řešení neumožňuje provést výstavbu v ploše k individuálnímu bydlení Z11 na pozemku parc. č. 1609/3 v k.ú. Jestřebí při jeho severním okraji, se zajištěním obsluhy z již existující veřejné infrastruktury na ulici V Humnech.

Požaduje o provedení takových změn v textových částech územního plánu a souvisejících dokumentů, aby bylo umožněno provést výstavbu jednoho rodinného domu v ploše Z11 na pozemku parc.č. 1609/3 u jejího severního okraje, přibližně na úrovni již stojícího domu na pozemku parc. č. 1017/2, a provést jeho napojení na komunikaci v ulici v Humnech, a to bez ohledu na stav vybudování plánované komunikace Z34 a další veřejné infrastruktury.

Podatel dále podrobně popisuje důvody svého nesouhlasu s předloženým řešením a poukazuje na nesrovnalosti v textové a grafické části návrhu ÚP.

Uvádí, že je ochoten i jednat o případné směně cca 3m pásu na jižním okraji pozemku parc. č. 1609/3 za účelem vybudování plánované komunikace.

Vyhodnocení připomínky:

Vyhodnocení je shodné s vyhodnocením k připomínce č. 3.

43. Připomínka fyzických osob

(MBK 1037/2021, doručena 06.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatelé nesouhlasí s návrhem komunikace Z34 v lokalitě V Humnech. Podatelé jsou spoluvlastníky pozemku parc.č. 1016 v k.ú. Jestřebí, který zmiňovaná komunikace dělí.

Podatelé dále podrobně popisují důvody svého nesouhlasu s předloženým řešením a poukazují na textovou část části odůvodnění návrhu ÚP (str. 51), s jejímž obsahem se

neztotožňují. Dále uvádí, že nevyužití stávající cesty na jižní straně a umístění účelové komunikace do svahu významně zvyšuje náklady na výstavbu a představuje plýtvání veřejnými prostředky.

Vyhodnocení připomínky:

Vyhodnocení je shodné s vyhodnocením k připomínce č. 3.

44. Připomínka fyzické osoby

(MBK 1047/2021, doručena 06.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatelka nesouhlasí se zařazením pozemku parc.č. 1781/9 v k.ú. Rájec nad Svitavou do stabilizovaných ploch zemědělských AZ. Je spoluvlastníkem tohoto pozemku. Žádá o jeho zařazení do zastavitelných ploch bydlení individuální BI společně se sousedním pozemkem parc.č. 1781/11 v k.ú. Rájec nad Svitavou.

Podatelka dále podrobně popisuje důvody svého požadavku.

Jedná se o nový požadavek, který nebyl projednán a schválen v zadání ÚP Rájec-Jestřebí.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemek parc.č. 1781/9 v k.ú. Rájec nad Svitavou je dle návrhu ÚP Rájec-Jestřebí zařazen do stabilizovaných ploch zemědělských AZ mimo zastavěné území, shodně jako sousední pozemky parc.č. 1781/6, 10, 11 vše v k.ú. Rájec nad Svitavou. Pozemky byly v původním ÚPO zařazeny do ploch bydlení – lokalita B14, změnou ÚPO označenou RJ8 byly vypuštěny.

Změna RJ8 byla pořízena na základě výsledků projednání Změny RJ7 (rozšíření plochy bydlení - schválena 1.10.2008). V průběhu pořizování Změny RJ7 a při samotném projednávání návrhu této změny byly uplatněny námítky vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem a připomínky občanů v předmětné lokalitě. Námítkám a připomínkám bylo Změnou RJ8 částečně vyhověno zmenšením rozsahu již vymezených návrhových ploch pro bydlení (lokalita B14). Došlo tak ke zmenšení intenzity využití území - zmenšení počtu rodinných domů, zmenšení nároků na technickou infrastrukturu, snížení intenzity dopravy v problematickém místě. Požadavek do zadání nebyl podatelem uplatněn.

Na základě výsledků konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem město připomínce nevyhovělo. Nové požadavky uplatněné do návrhu ÚP byly projednány zastupitelstvem města dne 15.09.2021, které usnesením č. 3b rozhodlo novým požadavkům nevyhovět.

Navrhované využití pozemků dle ÚP bude ponecháno.

45. Připomínka fyzické osoby

(MBK 1048/2021, doručena 06.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatel uvádí, že je provozovatelem zahradnictví v Rájci-Jestřebí. Podal tři připomínky:

1. Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku parc.č. 500/4 v k.ú. Rájec nad Svitavou do stabilizovaných ploch zeleně – zahrady a sady ZZ a žádá o jeho zařazení do plochy VZ –

zemědělská výroba. Uvádí, že na předmětném pozemku se nachází skleníky, které vyžadují rekonstrukci. Na pozemku provozuje zahradnictví.

2. Žádá zařazení pozemků parc.č. 1601 a 1603 oba v k.ú. Rájec nad Svitavou do ploch zeleně – zahrady a sady ZZ, pozemku parc.č. 1602 v k.ú. Rájec nad Svitavou do ploch rekreace RZ. Zvažuje oplocení pozemků a situování drobných zemědělských staveb a přístřešků pro uskladnění rostlinného materiálu a techniky a zároveň objekt pro krátkodobou rekreaci.

3. Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku parc.č. 2107/7, 2107/8 a 2107/9 v k.ú. Rájec nad Svitavou do ploch výroby lehké VL a žádá o jejich zařazení do ploch VZ – zemědělská výroba. Zároveň nesouhlasí s návrhem koridoru CZN-1 a zábořem TX (technická infrastruktura jiná). Pozemky jsou využívány k pěstování květin a zvažuje i jejich oplocení, které by mohlo znemožnit i zmiňovaný návrh koridoru.

Vyhodnocení připomínky:

K bodu 1:

Pozemek parc.č. 500/4 v k.ú. Rájec nad Svitavou je dle návrhu ÚP Rájec-Jestřebí zařazen do stabilizovaných ploch zeleně – zahrady a sady ZZ v zastavěném území, shodně jako sousední pozemky. Projektant tyto pozemky zařadil do ploch ZZ, které by, dle jeho názoru, nejlépe odpovídaly aktuálnímu i budoucímu způsobu užívání. Plochy ZZ nevyklučují realizaci (rekonstrukci) skleníků.

K návrhu řešení se rovněž vyjádřilo město Rájec-Jestřebí (připomínka č.84), které požaduje zohlednit zahradnictví.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude pozemek parc.č. 500/4 v k.ú. Rájec nad Svitavou zařazen do specifických ploch určených výhradně pro zahradnictví.

K bodu 2:

Pozemky parc.č. 1601 a 1602 v k.ú. Rájec nad Svitavou jsou dle návrhu ÚP Rájec-Jestřebí zařazeny do stabilizovaných ploch zeleně – zahrady a sady ZZ mimo zastavěné území, shodně jako sousední pozemek parc.č. 1600. V ÚP je tedy již požadavek na zařazení pozemku parc.č. 1601 do ploch ZZ zohledněn. Plochy ZZ umožňují oplocení i umístění staveb souvisejících s využitím zahrad (bez obytné funkce).

K návrhu řešení se rovněž vyjádřilo město Rájec-Jestřebí (připomínka č.84), které požaduje sjednotit využití pozemků v této části města a zařadit je do ploch zeleně – zahrady a sady ZZ.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude předmětný pozemek zařazen do ploch zeleně – zahrady a sady ZZ. Do těchto ploch budou zařazeny pozemky parc.č. 1592 až 1607 v k.ú. Rájec nad Svitavou.

K bodu 3:

Pozemky parc.č. 2107/7, 2107/8 a 2107/9 v k.ú. Rájec nad Svitavou jsou dle návrhu ÚP Rájec-Jestřebí zařazeny do zastavitelných ploch výroby lehké VL, východní část pozemku je dotčena návrhem zastavitelné plochy technické infrastruktury jiné TX, plocha Z80 a návrhem zastavitelné plochy dopravní infrastruktury DX – doprava jiná, plocha Z76.

Podle odůvodnění kapitoly II.9.4.4.6 „Technická infrastruktura jiná (TX)“ str. 66 se jedná o plochu určenou pro výstavbu hráze. Plocha je vymezena v šířce 8 m podél jižního okraje

navrhovaného rozvoje výroby naproti stávající keramičce a podél silnice II. třídy tak, aby navázala na návrh hráze u keramičky. Umožní výstavbu hráze, která ochrání zastavitelnou plochu Z83 v území, které je ohroženo povodňovými vodami. Pro ochranu zastavěného území a zastavitelných a přestavbových ploch jsou v ÚP navrženy protipovodňové hráze, a to na základě záměrů hrází, vytyčených ve studii Povodí Moravy (Generel protipovodňových opatření).

Podle odůvodnění kapitoly II.9.4.3.4 „Doprava jiná“ (Cyklistická doprava) str. 59 se jedná o plochu určenou pro výstavbu cyklostezky. Plocha je vymezena podél silnice II/374 od křižovatky u keramičky směrem na Spešov. Je nutné zajistit koordinaci s koridorem pro přestavbu silnice II. třídy. Je vymezeno v dostatečné šíři, umožňující vedení cyklostezky v přilehlém pásu anebo za zábranou, alejí apod..

K návrhu řešení se rovněž vyjádřilo město Rájec-Jestřebí (přípomínka P84), které s návrhem řešení v ÚP (protipovodňová opatření Z79, Z80, P81 a P82) rovněž nesouhlasí z důvodu zásadního dotčení soukromých pozemků. Město požaduje hledat jiné technické řešení.

Vzhledem k tomu, že byl záměr převzat z oborového dokumentu, není toto řešení závazné a je možné hledat jiný návrh protipovodňových opatření.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude návrh protipovodňových hrází Z79 a Z80 (návrh technické infrastruktury jiné TX) znovu přehodnocen, bude prověřeno jiné technické řešení. Nové požadavky uplatněné do návrhu ÚP, v tomto případě požadavek na zařazení pozemků do ploch VZ – zemědělská výroba, byly projednány zastupitelstvem města dne 15.09.2021, které usnesením č. 3b rozhodlo novým požadavkům nevyhovět.

46. Přípomínka fyzické osoby

(MBK 1049/2021, doručena 06.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatel nesouhlasí s návrhem protipovodňové hráze označené P82, zejména s dotčením pozemků parc.č. 828/1 a 828/2 v k.ú. Rájec nad Svitavou návrhem plochy technické infrastruktury jiné TX. Podatel nesouhlasí s vyvlastněním části tohoto pozemku. Jedná se o zahradu přilehlého rodinného domu.

Navrhuje místo vybudování protipovodňové hráze na pozemcích soukromých vlastníků se přeložení vodního toku Býkovka dále od dotčených soukromých pozemků dále směrem na „Luka“, a to přinejmenším o šířku plochy zvažované zemní hráze. Mohly by být přidány i meandry toku, které pomohou k zadržení vody v krajině. Současné koryto říčky Býkovky by se dalo použít jako výkop pro položení nové kanalizace na ulici O. Blažka, která musí být také vyřešena a toto založení nové kanalizace ve starém korytu Býkovky je podstatně jednodušší variantou než složité vedení skrze interiéry budov do kanalizačního sběrače, který je veden druhou, vzdálenou, stranou ulice, tudíž by se muselo počítat i s rekonstrukcí celé ulice OI. Blažka, protože by se zásadně narušily všechny povrchy chodníků, zeleně a asfaltového povrchu na celé ulici OI. Blažka. Protipovodňový val by vzniknul v místech současného koryta, které je již řadu let bez revitalizací. Tento krok by umožnil i změnu ústění říčky Býkovky do řeky Svitavy a tím by se říčka vzdálila o obývané oblasti a zmenšilo se povodňové riziko jak na ulici OI. Blažka tak na ulici Nové, kde v některých případech říčka přiléhá velmi úzce k rodinným domkům.

Další variantou by byla výstavba protipovodňové zdi podél plotů pozemků na ulici Ol. Blažka, tak jak tomu je na ulici Nové, kde vede protipovodňová zeď podél komunikace a tím by nedošlo ke zbytečnému zásahu do osobního vlastnictví obyvatel na ulici OL Blažka.

Vyhodnocení připomínky:

Vyhodnocení je shodné s vyhodnocením k připomínce č. 8.

47. Připomínka fyzických osob

(MBK 1056/2021, doručena 06.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatelé nesouhlasí s návrhem protipovodňové hráze označené P82 v ploše technické infrastruktury jiné TX. Jsou spoluvlastníci pozemků parc.č. 809/1 a 809/3 v k.ú. Jestřebí. Zásahem do pozemku parc.č. 809/1 se obávají znemožnění obslužnosti budovy 809/3. Budova se nachází v blízkosti vodního toku.

Navrhují místo budování protipovodňové zdi přeložení toku Býkovky od dotčené parcely i dalších dotčených parcel směrem na Luka, a to při nejmenším o šířku plochy zvažované hráze, protipovodňové zdi.

Vyhodnocení připomínky:

Vyhodnocení je shodné s vyhodnocením k připomínce č. 8.

48. Připomínka fyzických osob

(MBK 1070/2021, doručena 06.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatelé nesouhlasí s návrhem protipovodňové hráze označené P82 v ploše technické infrastruktury jiné TX. Jsou spoluvlastníci pozemků parc.č. 809/1 a 809/3 v k.ú. Jestřebí. Zásahem do pozemku parc.č. 809/1 se obávají znemožnění obslužnosti budovy 809/3. Budova se nachází v blízkosti vodního toku.

Navrhují místo budování protipovodňové zdi přeložení toku Býkovky od dotčené parcely i dalších dotčených parcel směrem na Luka, a to při nejmenším o šířku plochy zvažované hráze, protipovodňové zdi.

Vyhodnocení připomínky:

Vyhodnocení je shodné s vyhodnocením k připomínce č. 8.

49. Připomínka fyzických osob

(MBK 1298/2021, doručena 06.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatelé nesouhlasí se zařazením pozemku parc.č. 1589 v k.ú. Rájec nad Svitavou do stabilizovaných ploch zemědělské půdy AZ a žádají jeho zařazení do ploch zeleně – zahrady a sady ZZ. Zvažují oplocení pozemku.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemek parc.č. 1589 v k.ú. Rájec nad Svitavou je dle návrhu ÚP Rájec-Jestřebí zařazen do stabilizovaných ploch zemědělských AZ mimo zastavěné území, shodně jako sousední pozemky.

K návrhu řešení se rovněž vyjádřilo město Rájec-Jestřebí (připomínka P84), které požaduje sjednotit využití pozemků v této části města a zařadit je do ploch zeleně – zahrady a sady ZZ.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude předmětný pozemek zařazen do ploch zeleně –zahrady a sady ZZ. Do těchto ploch budou zařazeny pozemky parc.č. 1592 až 1607 v k.ú. Rájec nad Svitavou.

50. Připomínka fyzických osob

(MBK 1300/2021, doručena 06.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatelé ve společné připomínce, pod kterou je podepsáno 19 připomínajících, nesouhlasí s návrhem rozvojové lokality Z10, Z11, Z13, Z34, Z63 a Z64.

Podatelé dále podrobně popisují důvody svého nesouhlasu s předloženým řešením.

Vyhodnocení připomínky:

Vyhodnocení je shodné s vyhodnocením k připomínce č. 3.

51. Připomínka fyzické osoby

(MBK 1301/2021, doručena 06.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku parc.č. 1362/2 v k.ú. Rájec nad Svitavou do stabilizovaných ploch bydlení individuální BI, žádá jeho zařazení do ploch smíšených SM. Důvodem je záměr využití tohoto pozemku jako smíšené městského charakteru. Bližší popis záměru nebyl uveden. Jedná se o nový požadavek, který nebyl projednán a schválen v zadání ÚP Rájec-Jestřebí.

Podatel dále uvádí, že na sousedním pozemku parc.č. 1359 v majetku Města Rájec-Jestřebí byla v roce 2020 vybudována autobusová zastávka a vznikl tak nový pozemek parc. č. 1362/2 ve vlastnictví připomínajícího.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemek parc.č. 1362/2 v k.ú. Rájec nad Svitavou je dle návrhu ÚP Rájec-Jestřebí zařazen do stabilizovaných ploch bydlení individuální BI. Sousední pozemek parc.č. 1359 ve vlastnictví města je dle ÚP zařazen do ploch zemědělských AZ mimo zastavěné území. Na pozemku je realizována autobusová zastávka.

Na základě výsledků konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem město připomínce týkající se zařazení pozemku parc.č. 1362/2 v k.ú. Rájec nad Svitavou do ploch smíšených obytných SM nevyhovělo. Nové požadavky uplatněné do návrhu ÚP byly projednány zastupitelstvem města dne 15.09.2021, které usnesením č. 3b rozhodlo novým požadavkům nevyhovět.

Části připomínky týkající se informace o vybudování autobusové zastávky bude vyhověno. Část sousedního pozemku parc.č. 1359 v k.ú. Rájec nad Svitavou ve vlastnictví města v rozsahu autobusové zastávky bude zařazena do stabilizovaných ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PP v zastavěném území.

52. Připomínka fyzické osoby

(MBK 1303/2021, doručena 06.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemků parc.č. 1743/1a 1742/5 v k.ú. Rájec nad Svitavou do stabilizovaných ploch zeleně ZP. Žádá o jejich zařazení do ploch rekreace individuální RI.

Důvodem je záměr realizace rekreačního objektu. Uvádí, že pozemek kupovali za účelem realizace chaty.

Jedná se o nový požadavek, který nebyl projednán a schválen v zadání ÚP Rájec-Jestřebí.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemky parc.č. 1743/1 a 1742/5 v k.ú. Rájec nad Svitavou jsou dle návrhu ÚP Rájec-Jestřebí zařazeny do stabilizovaných ploch zeleně ZP mimo zastavěné území. Podle platného ÚPO jsou pozemky zařazeny do neurbanizovaných ploch sadů a zahrad v nezastavěném území N-SZ. Pořizovatel však upozornil, že pozemek parc.č. 1743/1a 1742/5 v k.ú. Rájec nad Svitavou má dle katastru nemovitostí druh pozemku „zahrada“, sousední pozemek „ostatní plocha“.

Na základě výsledků konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem město připomínce nevyhovělo. Nové požadavky uplatněné do návrhu ÚP byly projednány zastupitelstvem města dne 15.09.2021, které usnesením č. 3b rozhodlo novým požadavkům nevyhovět.

Bude pouze opraveno zařazení pozemku parc.č. 1743/1 v k.ú. Rájec nad Svitavou do ploch zeleně zahrad a sadů ZZ.

53. Připomínka fyzické osoby

(MBK 1305/2021, doručena 06.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatelka žádá o zařazení větší části pozemku parc.č. 1108 v k.ú. Holešín do ploch bydlení venkovské BV. Do těchto ploch je zařazen pouze malá část, která neumožní realizaci přízemního rodinného domu se zahradou.

Podatel uplatnil do zadání požadavek (kapitola bod 3.1.21 Zadání – H4) na zařazení těchto pozemků do ploch bydlení s tím, že na části realizuje rodinný dům a část bude využívat jako zahradu.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemek parc.č. 1108 v k.ú. Holešín je dle návrhu ÚP Rájec-Jestřebí zařazen do zastavitelných ploch bydlení BV pouze částečně, zbývající část je v plochách zemědělských AZ. Podle platného ÚPO je pozemek zařazen do neurbanizovaných ploch orné půdy N-O mimo zastavěné území.

Podle odůvodnění kapitoly II.12.3.1.1 „Konkrétní požadavky“ byl požadavek označený H4 zohledněn pouze částečně - vymezeno jako Z17/BI v původně navrženém rozsahu zastavitelné plochy, neboť v této části města není žádoucí další rozšiřování zástavby nad rámec dosavadně navržených ploch, projektant ÚP dále uvádí, že jsou zde nevhodné výškové poměry vzhledem k napojení na vodovod. V odůvodnění ÚP není blíže popsáno, jakým způsobem projektant došel k názoru, že je rozšiřování ploch „nežádoucí“ nad rámec aktuálně navrhovaných ploch v místní části Holešín.

Podle výškopisu je v tomto místě kóta cca 420 m. n. m. Dle odůvodnění kapitoly II.9.4.4.1 „Technická infrastruktura - vodní hospodářství (TW)“ (str. 61) je zmíněno, že cit: „V nové podrobné mapě a přehledném profilu od správce vodovodní sítě je uvedena kóta VDJ 439,8 m n. m., což by pro tlakové poměry v nové zástavbě bylo příznivější.“ Nutno prověřit tuto informaci, zda tomu tak skutečně je.

K návrhu řešení se rovněž vyjádřilo město Rájec-Jestřebí (připomínka P84), které požaduje zohlednit připomínku vlastníka uplatněnou k návrhu ÚP a k zadání.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude rozšířena zastavitelná plocha Z17 (bydlení individuální BI) na další část pozemku parc.č. 1108 v k.ú. Holešín a to alespoň po zastavěné území stabilizované plochy RZ na protější straně. Dále bude znovu prověřena „nevhodnost výškových poměrů vzhledem k napojení na vodovod“ s odkazem na výše uvedené informace v odůvodnění v kapitole II.9.4.4.1.

54. Připomínka fyzické osoby

(MBK 1315/2021, doručena 06.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatel nesouhlasí s návrhem protipovodňové hráze označené P82. Je vlastníkem pozemku parc.č. 1061 k.ú. Rájec nad Svitavou, který je dotčen návrhem plochy technické infrastruktury jiné TX. Uvádí, že zábořem části pozemku by došlo ke značnému zmenšení stávající zahrady, k omezení možnosti jejího využívání i nutnosti zbourání nově postavené kolny a do značné míry rovněž ke snížení hodnoty nemovitostí včetně rodinného domu.

Navrhuje jiné řešení: místo vybudování protipovodňové hráze na pozemcích soukromých vlastníků se přeložení vodního toku Býkovka dále od dotčených soukromých pozemků dále směrem na „Luka“, a to přinejmenším o šířku plochy zvažované zemní hráze. Tato zemní hráz a navazující zídka by tak následně mohla být vybudována v místech nynějšího koryta. Je toho názoru, že navrhované řešení může přinést několik výhod. Jedním z nich je také možnost změny zaústění Býkovky do Svitavy, díky čemuž by se tok vzdálil od zástavby na konci ulice Oldřicha Blažka, kde již nyní přiléhá velmi těsně k budovám, a také by se zvětšila vzdálenost od zástavby v Nové ulici. Stávající koryto vodního toku Býkovka by bylo možné využít pro odkanalizování domů na ulici Oldřicha Blažka, jelikož většina domů na této ulici má odpady vyústěné do toku Býkovky. Velkou výhodou by tudíž mohlo být, že k napojení na kanalizační stoku by mohlo být využito stávající situování odpadů většiny z domů bez nutnosti překládání přípojek kanalizace.

Přeložení toku Býkovky by mohlo být realizováno z hlediska ekologického a krajinnotvorného dnes prosazovanou formou nikoliv rovného a přímého koryta, ale koryta klikatého či s meandry, tak by došlo ke zpomalení toku vody a jejímu zadržení v krajině a spolu s plánovanou úpravou velké části dosavadního pole mezi levým břehem Býkovky a tělesem

budované silnice 11/374 k vytvoření příznivého krajinného biotopu (voda, vzrostlá zeleň) a tím též smysluplnějšímu využití místa.

Tato varianta by byla možná přinejmenším v části označené v ÚP jako K124, kde je plánována toliko zeleň, nikoliv již zemědělská plocha.

Vyhodnocení připomínky:

Vyhodnocení je shodné s vyhodnocením k připomínce č. 8.

55. Připomínka fyzických osob

(MBK 1387/2021, doručena 06.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatelé nesouhlasí se zařazením pozemků parc.č. 1056 a 1057 v k.ú. Holešín do stabilizovaných ploch zeleně ZP. Žádá o jejich zařazení do ploch rekreace individuální RI.

Dále nesouhlasí s návrhem hodnoty maximální intenzity využití stavebních pozemků 4% u ploch rekreace RI. Žádá alespoň 16%.

Pozemky jsou užívány dlouhodobě jako jeden celek k rekreačním účelům, na pozemku p.č. 1056 se nachází objekt pro účely rekreace.

Důvodem je záměr realizace rekreačního objektu. Uvádí, že pozemek kupovali za účelem realizace chaty. Přes zmiňované pozemky je zajištěno obhospodařování sousedního pozemku par.c.č 1071.

Podání dále obsahuje rozsáhlý popis důvodů podání připomínky.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemky parc.č. 1056 a 1057 v k.ú. Holešín jsou dle návrhu ÚP Rájec-Jestřebí zařazeny do stabilizovaných ploch zeleně ZP mimo zastavěné území. Podle platného ÚPO je pozemek parc.č. 1056 zařazen do urbanizovaných ploch rekreační zástavby CH.

K návrhu řešení se rovněž vyjádřilo město Rájec-Jestřebí (připomínka P84), které požaduje zohlednit připomínku vlastníka uplatněnou k návrhu ÚP včetně přehodnocení zvolené hodnoty intenzity využití „4%“. V odůvodnění ÚP kapitole II.9.6 chybí odůvodnění zvolené hodnoty intenzity využití „4%“ a výměry hlavních objektů 50 m². Není zřejmé z jakých předpokladů projektant při stanovení těchto údajů vycházel.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude zařazen do stabilizovaných ploch rekreace individuální RI pouze pozemek parc.č. parc.č. 1056 v k.ú. Holešín. Intenzita využití bude znovu přehodnocena, hodnota bude zvýšena a odůvodněna.

56 Připomínka fyzické osoby

(MBK 1411/2021, doručena 06.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatelka nesouhlasí s návrhem protipovodňové hráze označené P82, zejména s dotčením pozemku parc.č. 1095 v k.ú. Rájec nad Svitavou návrhem plochy technické infrastruktury jiné TX. Podatelka nesouhlasí s vyvlastněním části tohoto pozemku. Jedná se o zahradu přilehlého rodinného domu.

Navrhuje místo vybudování protipovodňové hráze na pozemcích soukromých vlastníků se přeložení vodního toku Býkovka dále od dotčených soukromých pozemků dále směrem na „Luka“, a to přinejmenším o šířku plochy zvažované zemní hráze. Mohly by být přidány i meandry toku, které pomohou k zadržení vody v krajině. Současné koryto říčky Býkovky by se dalo použít jako výkop pro položení nové kanalizace na ulici O. Blažka, která musí být také vyřešena a toto založení nové kanalizace ve starém korytu Býkovky je podstatně jednodušší variantou než složité vedení skrze interiéry budov do kanalizačního sběrače, který je veden druhou, vzdálenou, stranou ulice, tudíž by se muselo počítat i s rekonstrukcí celé ulice Ol. Blažka, protože by se zásadně narušily všechny povrchy chodníků, zeleně a asfaltového povrchu na celé ulici Ol. Blažka. Protipovodňový val by vzniknul v místech současného koryta, které je již řadu let bez revitalizací. Tento krok by umožnil i změnu ústění říčky Býkovky do řeky Svitavy a tím by se říčka vzdálila o obývané oblasti a zmenšilo se povodňové riziko jak na ulici Ol. Blažka tak na ulici Nové, kde v některých případech říčka přiléhá velmi úzce k rodinným domkům.

Další variantou by byla výstavba protipovodňové zdi podél plotů pozemků na ulici Ol. Blažka, tak jak tomu je na ulici Nové, kde vede protipovodňová zeď podél komunikace a tím by nedošlo ke zbytečnému zásahu do osobního vlastnictví obyvatel na ulici OL Blažka.

Vyhodnocení připomínky:

Vyhodnocení je shodné s vyhodnocením k připomínce č. 8.

57. Připomínka fyzické osoby

(MBK 1414/2021, doručena 06.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatel nesouhlasí s návrhem protipovodňové hráze označené P82, zejména s dotčením pozemku parc.č. 1095 v k.ú. Rájec nad Svitavou, jehož je vlastníkem, návrhem plochy technické infrastruktury jiné TX. Domnívá se, že vzhledem k tomu, že se jedná o většinu zahrady patřící k nemovitosti (rodinný dům), která následně ztratí na hodnotě, stane se hůře prodejnou, ba i neprodejnou a pro nás značně ztratí na životním komfortu. Dále nikde není specifikována přesná výška valu, což považuje za velký nedostatek.

Navrhuje místo vybudování protipovodňové hráze na pozemcích soukromých vlastníků se přeložení vodního toku Býkovka dále od dotčených soukromých pozemků dále směrem na „Luka“, a to přinejmenším o šířku plochy zvažované zemní hráze. Mohly by být přidány i meandry toku, které pomohou k zadržení vody v krajině. Současné koryto říčky Býkovky by se dalo použít jako výkop pro položení nové kanalizace na ulici O. Blažka, která musí být také vyřešena a toto založení nové kanalizace ve starém korytu Býkovky je podstatně jednodušší variantou než složité vedení skrze interiéry budov do kanalizačního sběrače, který je veden druhou, vzdálenou, stranou ulice, tudíž by se muselo počítat i s rekonstrukcí celé ulice Ol. Blažka, protože by se zásadně narušily všechny povrchy chodníků, zeleně a asfaltového povrchu na celé ulici Ol. Blažka. Protipovodňový val by vzniknul v místech současného koryta, které je již řadu let bez revitalizací. Tento krok by umožnil i změnu ústění říčky Býkovky do řeky Svitavy a tím by se říčka vzdálila o obývané oblasti a zmenšilo se povodňové riziko jak na ulici Ol. Blažka tak na ulici Nové, kde v některých případech říčka přiléhá velmi úzce k rodinným domkům.

Další variantou by byla výstavba protipovodňové zdi podél plotů pozemků na ulici Ol. Blažka, tak jak tomu je na ulici Nové, kde vede protipovodňová zeď podél komunikace a tím by nedošlo ke zbytečnému zásahu do osobního vlastnictví obyvatel na ulici OL Blažka.

Vyhodnocení připomínky:

Vyhodnocení je shodné s vyhodnocením k připomínce č. 8.

58. Připomínka fyzické osoby

(MBK 1415/2021, doručena 06.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatel nesouhlasí s návrhem protipovodňové hráze označené P82, zejména s dotčením pozemku parc.č. 1095 v k.ú. Rájec nad Svitavou návrhem plochy technické infrastruktury jiné TX. Podatelka nesouhlasí s vyvlastněním části tohoto pozemku. Jedná se o zahradu přilehlého rodinného domu.

Navrhuje místo vybudování protipovodňové hráze na pozemcích soukromých vlastníků se přeložení vodního toku Býkovka dále od dotčených soukromých pozemků dále směrem na „Luka“, a to přinejmenším o šířku plochy zvažované zemní hráze. Mohly by být přidány i meandry toku, které pomohou k zadržení vody v krajině. Současné koryto říčky Býkovky by se dalo použít jako výkop pro položení nové kanalizace na ulici O. Blažka, která musí být také vyřešena a toto založení nové kanalizace ve starém korytu Býkovky je podstatně jednodušší variantou než složitě vedení skrze interiéry budov do kanalizačního sběrače, který je veden druhou, vzdálenou, stranou ulice, tudíž by se muselo počítat i s rekonstrukcí celé ulice Ol. Blažka, protože by se zásadně narušily všechny povrchy chodníků, zeleně a asfaltového povrchu na celé ulici Ol. Blažka. Protipovodňový val by vzniknul v místech současného koryta, které je již řadu let bez revitalizací. Tento krok by umožnil i změnu ústění říčky Býkovky do řeky Svitavy a tím by se říčka vzdálila o obývané oblasti a zmenšilo se povodňové riziko jak na ulici Ol. Blažka tak na ulici Nové, kde v některých případech říčka přiléhá velmi úzce k rodinným domkům.

Další variantou by byla výstavba protipovodňové zdi podél plotů pozemků na ulici Ol. Blažka, tak jak tomu je na ulici Nové, kde vede protipovodňová zeď podél komunikace a tím by nedošlo ke zbytečnému zásahu do osobního vlastnictví obyvatel na ulici OL Blažka.

Vyhodnocení připomínky:

Vyhodnocení je shodné s vyhodnocením k připomínce č. 8.

59. Připomínka fyzických osob

(MBK 1296/2021, doručena 07.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatelé nesouhlasí s návrhem protipovodňové hráze označené P82. Jsou spoluvlastníky pozemku parc.č. 1097 k.ú. Rájec nad Svitavou, který je dotčen návrhem plochy technické infrastruktury jiné TX. Uvádí, že zábořem části pozemku by došlo ke značnému zmenšení stávající zahrady i dvora, k omezení možnosti jejich využívání, obávají se i možného zásahu do jejich domu.

Navrhují jiné řešení: místo vybudování protipovodňové hráze na pozemcích soukromých vlastníků se přeložení vodního toku Býkovka dále od dotčených soukromých pozemků dále směrem na „Luka“, a to přinejmenším o šířku plochy zvažované zemní hráze. Tato zemní hráz a navazující zídka by tak následně mohla být vybudována v místech nynějšího koryta. Je toho názoru, že navrhované řešení může přinést několik výhod. Jedním z nich je také možnost změny zaústění Býkovky do Svitavy, díky čemuž by se tok vzdálil od zástavby na

konci ulice Oldřicha Blažka, kde již nyní přiléhá velmi těsně k budovám, a také by se zvětšila vzdálenost od zástavby v Nové ulici. Stávající koryto vodního toku Býkovka by bylo možné využít pro odkanalizování domů na ulici Oldřicha Blažka, jelikož většina domů na této ulici má odpady vyústěné do toku Býkovky. Velkou výhodou by tudíž mohlo být, že k napojení na kanalizační stoku by mohlo být využito stávající situování odpadů většiny z domů bez nutnosti překládání přípojek kanalizace.

Přeložení toku Býkovky by mohlo být realizováno z hlediska ekologického a krajinyotvorného dnes prosazovanou formou nikoliv rovného a přímého koryta, ale koryta klikatého či s meandry, tak by došlo ke zpomalení toku vody a jejímu zadržení v krajině a spolu s plánovanou úpravou velké části dosavadního pole mezi levým břehem Býkovky a tělesem budované silnice 11/374 k vytvoření příznivého krajinného biotopu (voda, vzrostlá zeleň) a tím též smysluplnějšímu využití místa.

Tato varianta by byla možná přinejmenším v části označené v ÚP jako K124, kde je plánována zeleň, nikoliv již zemědělská plocha.

Vyhodnocení připomínky:

Vyhodnocení je shodné s vyhodnocením k připomínce č. 8.

60. Připomínka fyzické osoby

(MBK 1297/2021, doručena 07.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatelka nesouhlasí s návrhem protipovodňové hráze označené P82. Je spoluvlastníkem pozemku parc.č. 1097 k.ú. Rájec nad Svitavou, který je dotčen návrhem plochy technické infrastruktury jiné TX. Uvádí, že zábořem části pozemku by došlo ke značnému zmenšení stávající zahrady i dvora, k omezení možnosti jejich využívání, obávají se i možného zásahu do jejich domu.

Navrhují jiné řešení: místo vybudování protipovodňové hráze na pozemcích soukromých vlastníků se přeložení vodního toku Býkovka dále od dotčených soukromých pozemků dále směrem na „Luka“, a to přinejmenším o šířku plochy zvažované zemní hráze. Tato zemní hráz a navazující zídka by tak následně mohla být vybudována v místech nynějšího koryta. Je toho názoru, že navrhované řešení může přinést několik výhod. Jedním z nich je také možnost změny zaústění Býkovky do Svitavy, díky čemuž by se tok vzdálil od zástavby na konci ulice Oldřicha Blažka, kde již nyní přiléhá velmi těsně k budovám, a také by se zvětšila vzdálenost od zástavby v Nové ulici. Stávající koryto vodního toku Býkovka by bylo možné využít pro odkanalizování domů na ulici Oldřicha Blažka, jelikož většina domů na této ulici má odpady vyústěné do toku Býkovky. Velkou výhodou by tudíž mohlo být, že k napojení na kanalizační stoku by mohlo být využito stávající situování odpadů většiny z domů bez nutnosti překládání přípojek kanalizace.

Přeložení toku Býkovky by mohlo být realizováno z hlediska ekologického a krajinyotvorného dnes prosazovanou formou nikoliv rovného a přímého koryta, ale koryta klikatého či s meandry, tak by došlo ke zpomalení toku vody a jejímu zadržení v krajině a spolu s plánovanou úpravou velké části dosavadního pole mezi levým břehem Býkovky a tělesem budované silnice 11/374 k vytvoření příznivého krajinného biotopu (voda, vzrostlá zeleň) a tím též smysluplnějšímu využití místa.

Tato varianta by byla možná přinejmenším v části označené v ÚP jako K124, kde je plánována zeleň, nikoliv již zemědělská plocha.

Vyhodnocení připomínky:

Vyhodnocení je shodné s vyhodnocením k připomínce č. 8.

61. Připomínka fyzické osoby

(MBK 1294/2021, doručena 07.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatel se zmiňuje o pozemku parc.č. 1075 (*pozn. není uvedeno k.ú., zřejmě se jedná dle obsahu o k.ú. Jestřebí, pozemek však dle katastrální mapy neexistuje*). Uvádí, že na pozemku se nachází vodní zdroj, který je zakrytován a označen modrou tyčí. Je viditelný z příjezdové cesty k trafokiosku a šrotišti SDH. Požaduje jeho zvýšenou ochranu z důvodu jeho možného znečištění, např. oplocením a opatřením cedule s ochranným pásmem a dále jeho vyznačení v grafické části ÚP.

Vyhodnocení připomínky:

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem nelze připomínku vyhodnotit, neboť nebylo uvedeno katastrální území a nelze jej nalézt ani v k.ú. Jestřebí.

62. Připomínka fyzické osoby

(MBK 1289/2021, doručena 07.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatelka nesouhlasí s návrhem protipovodňové hráze označené P82, zejména s dotčením pozemku parc.č. 1076 v k.ú. Rájec nad Svitavou, který je dotčen návrhem plochy technické infrastruktury jiné TX. Uvádí, že zábořem části pozemku by došlo ke značnému zmenšení stávající zahrady, k omezení možnosti jejich využívání, obává se nutnosti pokácení ovocného stromoví a snížení hodnoty nemovitostí.

Navrhuje jiné řešení: místo vybudování protipovodňové hráze na pozemcích soukromých vlastníků se přeložení vodního toku Býkovka dále od dotčených soukromých pozemků dále směrem na „Luka“, a to přinejmenším o šířku plochy zvažované zemní hráze. Tato zemní hráz a navazující zídka by tak následně mohla být vybudována v místech nynějšího koryta. Je toho názoru, že navrhované řešení může přinést několik výhod. Jedním z nich je také možnost změny zaústění Býkovky do Svitavy, díky čemuž by se tok vzdálil od zástavby na konci ulice Oldřicha Blažka, kde již nyní přiléhá velmi těsně k budovám, a také by se zvětšila vzdálenost od zástavby v Nové ulici. Stávající koryto vodního toku Býkovka by bylo možné využít pro odkanalizování domů na ulici Oldřicha Blažka, jelikož většina domů na této ulici má odpady vyústěné do toku Býkovky. Velkou výhodou by tudíž mohlo být, že k napojení na kanalizační stoku by mohlo být využito stávající situování odpadů většiny z domů bez nutnosti překládání přípojek kanalizace.

Přeložení toku Býkovky by mohlo být realizováno z hlediska ekologického a krajinnotvorného dnes prosazovanou formou nikoliv rovného a přímého koryta, ale koryta klikatého či s meandry, tak by došlo ke zpomalení toku vody a jejímu zadržení v krajině a spolu s plánovanou úpravou velké části dosavadního pole mezi levým břehem Býkovky a tělesem budované silnice 11/374 k vytvoření příznivého krajinného biotopu (voda, vzrostlá zeleň) a tím též smysluplnějšímu využití místa.

Tato varianta by byla možná přinejmenším v části označené v ÚP jako K124, kde je plánována zeleň, nikoliv již zemědělská plocha.

Vyhodnocení připomínky:

Vyhodnocení je shodné s vyhodnocením k připomínce č. 8.

63. Připomínka fyzické osoby

(MBK 1567/2021, doručena 07.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Připomínka se týká několik lokalit a upozornění na formální chyby. Připomínky jsou rozděleny dle bodů:

1. Připomínka se týká návrhu vymezení regionálního biocentra, které je vymezeno k založení na ploše K123/NP (orná půda mezi obcemi Rájec-Jestřebí a Doubravice nad Svitavou). Tato plocha je využívána pro zemědělské účely, a proto byla v minulosti ochráněna hrází od řeky Svitavy a odvodněna dvojicí kanálů toku Hlavníčky. Zastupitelstvo města Rájec-Jestřebí již v předchozích letech na svém veřejném zasedání zřetelně projevilo vůli a usneslo se, že nesouhlasí s řízeným zaplavováním této lokality. S tímto záměrem nesouhlasili ani občané a důrazně se proti němu ohrazovali.

Upozorňuje, že navrhovaný záměr řízeného zaplavování má řadu technických nedostatků, které vyplývají z konfigurace terénu. Založením biocentra na rovinatém pozemku s úrodnou obhospodařovanou půdou a její ponechání ladem, nedává s ohledem na současné zemědělské využití a dobrou bonitu půdy smysl.

Primárně potřebujeme biocentra, která kromě zachování rozmanitostí druhů živočichů a rostlin také zabrání půdní erozi. Těchto lokalit, kde hrozí půdní a větrná eroze je okolo plochy K123/NP několik, ale nikdo je v Návrhu ÚP návrhem biokoridorů k ochraně půdy neošetřil.

2. Připomínka se týká návrhu vymezení zastavitelných ploch Z10/BI, Z11/BI, Z12/BI, Z34/PP, Z63/PZ, Z64/PZ, Z65/PZ a Z89/ZSv rozvojové lokalitě Jestřebí - V Humnech a návrhu místní komunikace VD7 (v rámci rozvojové plochy Z34/PP) a inženýrských sítí VT1, VT2, VT3, VT4 a plochy zeleně PP7. Nesouhlasí s předloženým řešením a podrobně popisuje důvody nesouhlasu.

3. Připomínka se týká návrhu protipovodňové hráze P82/TX) podél toku Býkovka za zástavbou RD na ul. I. Ol. Blažka. Nesouhlasí s předloženým řešením a podrobně popisuje důvody nesouhlasu.

4. Připomínka se týká upozornění na formální chyby:

Ve výkrese „VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ“ kdy je zaměněno označení různých staveb a záměrů nepochopitelným způsobem. Např. VD6 - plocha dopravní infrastruktury pro výstavbu cyklostezky mimo silnici III. třídy je umístěna v Jestřebí lokalitě V Humnech, ale rozvojová plocha Z77/DX je u silnice Rájec-Ráječko, část plochy VD3 - koridor dopravní infrastruktury pro výstavbu přeložky silnice II. třídy č. 374 Spešov - Rájec-Jestřebí je vyznačena u nádražního přejezdu a naproti tomu plocha VD4 - plocha dopravní infrastruktury pro přestavbu na parkoviště P+R a přestupního uzlu u železniční stanice (v rámci rozvojové plochy P75) je usazena uprostřed nájezdu na okružní křižovatce u firmy SEEIF Ceramic a.s.

Vyhodnocení připomínky:

K bodu 1:

Dle odůvodnění kapitoly II.9.5.2 „Územní systém ekologické stability“ je návrh plochy změny v krajině označený K123 určen pro založení biocentra nadmístního významu. Je určeno k ponechání plochy ladem a vzrůstu přírodní zeleně, případně je možné provést výsadby autochtonních dřevin. Potřeba návrhu biocentra vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace, ve které je označeno jako RBC 279 Pod Hamrem. Dle popisu v odůvodnění ve zmiňované kapitole se jedná o zatím neexistující regionální biocentrum, které v současnosti tvoří téměř výhradně intenzivně využívané zemědělské plochy, trvalou vegetaci tvoří jen liniové břehové porosty kolem Svitavy. Cílově by mělo jít o olšové jasaniny, doplňovat je mohou louky (ovsíkové – bezkolencové). Návrh uvažuje jeho vymezení v rozsahu cca 45,4 ha. Jedná se o cílový stav v území.

Dle odůvodnění kapitoly II.9.7.3 „Veřejně prospěšná opatření pro založení prvků ÚSES“ (str. 84) je zajištění funkčnosti ÚSES veřejným zájmem, který převažuje nad zájmem ochrany ZPF, navíc se jedná o změny v území, které do budoucna zvyšují kvalitu i okolních půd a zároveň ve většině případů vymezení ÚSES nadále umožňuje zemědělské využití území a nenarušuje plochy ZPF, proto není zábor půdního fondu na těchto plochách vyhodnocován.

Tato plocha není určena dle návrhu ÚP pro rozliv (poldr), jak bylo dříve uvažováno.

Vzhledem k tomu, že se jedná o veřejně prospěšné opatření označené VU1, není návrh dostatečně odůvodněn, zejména důvody situování v tomto místě, proč není možné jiné řešení, proč je biocentrum navrženo právě v tomto rozsahu apod.

K návrhu řešení se rovněž vyjádřilo město Rájec-Jestřebí (přípomínka P84) ve smyslu, že pokud není potřeba navrhovat biocentrum (plochy K120 až K123) na základě nadřazené územně plánovací dokumentace, požaduje tento návrh vypustit a pozemky dotčené biocentrem K123 ponechat v plochách orné půdy.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude rozsah ploch přírodních NP – biocentrum K123 přehodnocen a doplněno odůvodnění. Jedná se o požadavek vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace, který musí být v ÚP respektován a upřesněn.

K bodu 2:

Vyhodnocení je shodné s vyhodnocením k připomínce č. 3.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude dále prověřeno nestabilní podloží od pozemku parc.č. 1017/1 v k.ú. Jestřebí.

K bodu 3:

Vyhodnocení je shodné s vyhodnocením k připomínce č. 8.

K bodu 4:

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem budou výše popsané formální chyby opraveny.

64. Přípomínka fyzické osoby

(MBK 1566/2021, doručena 07.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatelka nesouhlasí s návrhem zastavitelných ploch v rozvojové lokalitě Jestřebí - V Humnech, návrhem místní komunikace VD7 (v rámci rozvojové plochy Z34/PP), návrhem

inženýrských sítí VT1, VT2, VT3, VT4 a ploch zeleně PP7. Žádá o vyřazení záměru místní komunikace VD7 (v rámci rozvojové plochy Z34/PP) a inženýrských sítí VT1, VT2, VT3, VT4 a ploch zeleně PP7 z pozemků p.č.220 a p.č. 221, p.č.1618, p.č. 1619, p.č. 1620 a p.č.1621 v k.ú. Jestřebí.

Uvádí, že rodinný dům č. 224 by byl z dalších stran ohraničen komunikací. Z hlediska hlučnosti, prašnosti, světelného smogu a exhalací se výrazně zhorší jak kvalita bydlení, tak i klidové a hygienické podmínky pro život. Záměry pořízení komunikace a vedení inženýrských sítí v této lokalitě zasahují do prostoru vodovodního přivaděče Bořitov - Blansko a jeho ochranného pásma. Záměr pořízení místní komunikace nereflektuje charakter krajiny, kdy je navržen nevhodně do prudkého svahu.

Dále zasahuje do stráně a stáčí podél horní hrany další stráně těsně nad pozemkem p.č. 223 v k.ú. Jestřebí, kde se v minulosti v okolí této lokality projeví sesuvy půdy.

Vyhodnocení připomínky:

Vyhodnocení je shodné s vyhodnocením k připomínce č. 3.

65. Připomínka fyzických osob

(MBK 1288/2021, doručena 07.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatelé jako vlastníci pozemků parc.č. 999/1 a 998/2 v k.ú. Jestřebí dotčených návrhem zastavitelné plochy Z34 (plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch PP) a Z10 (bydlení BI) žádají, aby bylo uspořádání rozvojové lokality znovu prověřeno v případných variantách. Požadují, aby obec pro veřejně prospěšné stavby primárně využila pozemky, které má ve svém vlastnictví, aby došlo k minimalizaci zásahu do jejich vlastnického práva pouze v nezbytně nutné míře.

Zřízení nových lokalit pro bydlení podporují a jsou připraveni diskutovat nezbytnost navrhovaného řešení.

Vyhodnocení připomínky:

Vyhodnocení je shodné s vyhodnocením k připomínce č. 3.

66. Připomínka fyzické osoby

(MBK 1508/2021, doručena 08.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatel nesouhlasí s návrhem nové komunikace označené jako Z36 a jejím zařazením do veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění. Nesouhlasí se způsobem odůvodnění návrhu této komunikace. Pozastavuje se i nad výsledky zpracování hlukové studie.

V připomínce podrobně popisuje důvody nesouhlasu.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka se vztahuje k návrhu zastavitelné plochy Z36 – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch PP. Podle odůvodnění kapitoly II.9.4.2 „Koncepte rozvoje veřejných prostranství“ (str. 51) je plocha Z36 nově vymezena v souvislosti s vymezením ploch pro bydlení na severním okraji zástavby Rájce. V této ploše je navrženo propojení

stávají lokality pro bydlení na navrhované dopravní síť, která do blízkosti přivede obchvat Rájce silnicí II. třídy. Nová komunikace napojí ulici Na Vyhlídce na tento obchvat, čímž se uleví síti místních komunikací, kdy je celá obytná lokalita připojena pouze v jednom místě v ústí ulice Budovatelů, což je v zásadě nedostačující, zejména když má dojít k dalšímu stavebnímu rozvoji ploch pro bydlení. Je navrženo dostatečně široké veřejné prostranství pro umístění nové obslužné komunikace, které zajistí napojení ploch bydlení na síť dopravní infrastruktury.

K návrhu řešení se rovněž vyjádřilo město Rájec-Jestřebí (připomínka č.84) ve smyslu, že nesouhlasí s názorem projektanta ÚP uvedeného v odůvodnění v kapitole II.9.4.2 k návrhu plochy Z36, požaduje napojení plochy Z36 (budoucí komunikace) s komunikací v ulici Na Vyhlídce zrušit a prověřit její napojení na navrhovanou plochu Z35. V této souvislosti dále požaduje lépe rozpracovat dopravní napojení rozvojové lokality, která má být dopravně obsloužena z navrhovaného veřejného prostranství Z35.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude prověřeno dopravní napojení plochy Z36 na plochu Z35, napojení plochy Z36 na ulici „Na Vyhlídce“ bude zrušeno. Bude znovu prověřeno uspořádání zastavitelných ploch PP-Z35, BI-Z3 a BI-Z1. Bude prověřena potřeba uvedení podmínky zpracování hlukové studie v podmínkách využití plochy Z36.

67. Připomínka fyzické osoby

(MBK 1509/2021, doručena 08.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatelka žádá zařazení pozemků parc.č. 1648, 1652/1, 1652/2, 1653 v k.ú. Rájec nad Svitavou do ploch bydlení individuální BI. Uvádí, že na pozemku parc.č. 1652/1 byla realizována stavba pro rodinnou rekreaci č.ev. 60.

Jedná se o nový požadavek, který nebyl projednán a schválen v zadání ÚP Rájec-Jestřebí.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemky parc.č. 1648, 1652/1, 1652/2, 1653 v k.ú. Rájec nad Svitavou jsou dle návrhu ÚP Rájec-Jestřebí zařazeny do stabilizovaných ploch rekreace-zahrádkové osady RZ v zastavěném území, přímo navazují na plochu přestavby P19 (bydlení individuální). Na pozemku parc.č. 1652/1 byla realizována stavba pro rodinnou rekreaci č.ev. 60. Jedná se o nový požadavek, který nebyl uplatněn do zadání.

Na základě výsledků konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem město připomínce nevyhovělo. Nové požadavky uplatněné do návrhu ÚP byly projednány zastupitelstvem města dne 15.09.2021, které usnesením č. 3b rozhodlo novým požadavkům nevyhovět.

Navrhované využití pozemků dle ÚP bude ponecháno.

68. Připomínka fyzické osoby

(MBK 1510/2021, doručena 08.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatelka nesouhlasí s návrhem rozvojové lokality nad ulicí Na Vyhlídce – plochy Z1, Z2, Z35. Poukazuje na velmi nestabilní podloží v této části města s tím, že byl na toto území

vypracován posudek, včetně provedených vrtů a výsledek tohoto průzkumu byl jednoznačný - nedoporučuje výstavbu na části těchto pozemků z důvodu narušení stability svahu.

Požaduje, aby se územní plán přepracoval tak, aby nepředstavoval pro současné vlastníky nemovitostí v této části města rizika a zohlednil posudky.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka se vztahuje k návrhu zastavitelných ploch Z1, Z2, Z3, Z35 nad ulicí Na vyhlídce.

V zadání ÚP v kapitole 3.1.13 byl uveden požadavek na převzetí zastavitelných ploch bydlení a výroby vymezené v platném ÚPO a jeho změnách. Projektant lokalitu prověřil a navrhl řešení, které bylo předloženo veřejnosti k projednání. K této lokalitě bydlení bylo uplatněno více připomínek.

K návrhu řešení se rovněž vyjádřilo město Rájec-Jestřebí (připomínka P84) ve smyslu, že nesouhlasí s názorem projektanta ÚP uvedeného v odůvodnění v kapitole II.9.4.2 k návrhu plochy Z36, požaduje napojení plochy Z36 (budoucí komunikace) s komunikací v ulici Na Vyhlídce zrušit a prověřit její napojení na navrhovanou plochu Z35. V této souvislosti dále požaduje lépe rozpracovat dopravní napojení rozvojové lokality bydlení, která má být dopravně obslužena z navrhovaného veřejného prostranství Z35.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude prověřeno dopravní napojení plochy Z36 na plochu Z35, napojení plochy Z36 na ulici „Na Vyhlídce“ bude zrušeno. Bude znovu prověřeno uspořádání zastavitelných ploch PP-Z35, BI-Z3 a BI-Z1. Je třeba prověřit existenci a význam zmiňovaného posudku.

69. Připomínka fyzické osoby

(MBK 1511/2021, doručena 08.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatelka nesouhlasí s návrhem rozvojové lokality nad ulicí Na Vyhlídce – plochy Z1, Z2, Z35. Obává se, že při realizaci komunikace, která vyvolá zvýšený provoz, hlukem, a hrozbou sesuvu svahu, by došlo ke snížení hodnoty vlastněných nemovitostí (parc.č. 1841/44, 1841/36), ke zhoršení kvality bydlení.

Navrhuje změnu záměru s výrazným odklonem komunikace a zástavby tak, aby se jejího vlastnictví tak zásadním způsobem nedotýkal. Je ochotna v případě potřeby spolupracovat na aktualizaci návrhu využití ploch, které se výše uvedených pozemků bezprostředně dotýkají.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka se vztahuje k návrhu zastavitelných ploch Z1, Z2, Z3, Z35 nad ulicí Na vyhlídce.

V zadání ÚP v kapitole 3.1.13 byl uveden požadavek na převzetí zastavitelných ploch bydlení a výroby vymezené v platném ÚPO a jeho změnách. Projektant lokalitu prověřil a navrhl řešení, které bylo předloženo veřejnosti k projednání. K této lokalitě bydlení bylo uplatněno více připomínek.

K návrhu řešení se rovněž vyjádřilo město Rájec-Jestřebí (připomínka P84) ve smyslu, že nesouhlasí s názorem projektanta ÚP uvedeného v odůvodnění v kapitole II.9.4.2 k návrhu plochy Z36, požaduje napojení plochy Z36 (budoucí komunikace) s komunikací v ulici Na Vyhlídce zrušit a prověřit její napojení na navrhovanou plochu Z35. V této souvislosti dále

požaduje lépe rozpracovat dopravní napojení rozvojové lokality bydlení, která má být dopravně obsloužena z navrhovaného veřejného prostranství Z35.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude prověřeno dopravní napojení plochy Z36 na plochu Z35, napojení plochy Z36 na ulici „Na Vyhlídce“ bude zrušeno. Bude znovu prověřeno uspořádání zastavitelných ploch PP-Z35, BI-Z3 a BI-Z1.

70. Připomínka fyzické osoby

(MBK 1513/2021, doručena 08.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatel nesouhlasí s návrhem rozvojové lokality nad ulicí Na Vyhlídce – plochy Z1, Z2, Z35 a Z88. Je vlastníkem pozemků parc.č. 1842/55, 1842/58, 1842/62, 1842/788 v k.ú. Rájec nad Svitavou, které jsou dotčeny návrhem zastavitelných ploch. Na plochy navazuje pozemek rodinného domu č.p. 655 v jeho vlastnictví.

Navrhuje znovu přehodnotit návrh uspořádání těchto ploch, tak, aby byl minimalizován zásah do jeho vlastnických práv. V příloze připomínky dokládá návrh uspořádání zmiňovaných ploch v místě dotčených pozemků. Připomínka obsahuje rozsáhlý popis důvodů nesouhlasu s předloženým řešením návrhu ÚP.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka se vztahuje k návrhu zastavitelných ploch Z1, Z2, Z3, Z35 a Z88 nad ulicí Na vyhlídce.

V zadání ÚP v kapitole 3.1.13 byl uveden požadavek na převzetí zastavitelných ploch bydlení a výroby vymezené v platném ÚPO a jeho změnách. Projektant lokalitu prověřil a navrhl řešení, které bylo předloženo veřejnosti k projednání. K této lokalitě bydlení bylo uplatněno více připomínek.

K návrhu řešení se rovněž vyjádřilo město Rájec-Jestřebí (připomínka P84) ve smyslu, že nesouhlasí s názorem projektanta ÚP uvedeného v odůvodnění v kapitole II.9.4.2 k návrhu plochy Z36, požaduje napojení plochy Z36 (budoucí komunikace) s komunikací v ulici Na Vyhlídce zrušit a prověřit její napojení na navrhovanou plochu Z35. V této souvislosti dále požaduje lépe rozpracovat dopravní napojení rozvojové lokality bydlení, která má být dopravně obsloužena z navrhovaného veřejného prostranství Z35.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude prověřeno dopravní napojení plochy Z36 na plochu Z35, napojení plochy Z36 na ulici „Na Vyhlídce“ bude zrušeno. Bude znovu prověřeno uspořádání zastavitelných ploch PP-Z35, BI-Z3 a BI-Z1 a návrhových ploch ZS-Z88.

71. Připomínka fyzické osoby

(MBK 1562/2021, doručena 08.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatel žádá o zařazení části pozemku parc.č. 600/2 v k.ú. Holešín do ploch bydlení venkovské BV z důvodu věnování pozemku vnučce, která zvažuje realizaci rodinného domu.

Podatel uplatnil do zadání požadavek (kapitola bod 3.1.21 Zadání – H5) na zařazení části tohoto pozemku do ploch bydlení s tím, že na části realizuje malý rodinný dům, nebo rekreační obytnou chatu.

Vyhodnocení připomínky:

Část pozemku parc.č. 600/2 v k.ú. Holešín je dle návrhu ÚP Rájec-Jestřebí zařazena do zastavitelných ploch rekreace individuální RI – rozvojová lokalita Z28, zbývající část je v plochách zemědělských AZ. Podle platného ÚPO je pozemek zařazen do neurbanizovaných ploch orné půdy N-O mimo zastavěné území.

Podle odůvodnění kapitoly II.12.3.1.1 „Konkrétní požadavky“ (str.103) byl požadavek označený H5 zohledněn. Projektant se přiklonil k jeho zařazení do ploch RI, což odůvodňuje tím, že v této části města, ve vazbě na plochy rekreace není vhodné umísťovat nové plochy bydlení. Projektant tedy vyhověl požadavku vlastníka pozemku uplatněného do zadání, neboť v požadavku nevyloučil i realizaci rekreačního objektu.

K návrhu řešení se rovněž vyjádřilo město Rájec-Jestřebí (připomínka P84), které požaduje ponechání využití plochy dle návrhu ÚP.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude využití pozemků ponecháno dle návrhu ÚP.

72. Připomínka fyzické osoby

(MBK 1564/2021, doručena 08.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatel nesouhlasí s návrhem zastavitelné plochy technické infrastruktury jiné TX. Je spoluvlastníkem pozemků parc.č. 1100/1a 1100/2 v k.ú. Rájec nad Svitavou, který je dotčen návrhem této plochy. Uvádí, že předložené řešení zásadně narušuje, či dokonce znemožňuje užívání nemovitostí v jejich vlastnictví. V případě stavby na pozemku parc.č. 1100/2 by došlo k zabránění cca 75% její plochy, takže by zřejmě musela být odstraněna, a v případě parc.č. 1100/1 by došlo k zabránění celé plochy nezastavěné rodinným domem č.p. 292, která je užívána jako zeleninová zahrádka.

Navrhuje protipovodňovou ochrannou hráz vytvořit v trase nynějšího koryta potoka Býkovka (pare. č. 1104/1- jeho vlastníkem je město). Nové koryto pro potok vytvořit hned za protipovodňovou hrází v místě, kde jsou pole, takže by došlo k záboru nevelké plochy polí místo záboru zahrad a staveb. Koryto potoka by mohlo být využito k uložení páteřního vedení splaškové kanalizace, do které budou napojeny domy na levé části úl. O. Blažka ve směru do Rajce, aby se vyřešilo připojení těchto domů do městské ČOV.

Vyhodnocení připomínky:

Vyhodnocení je shodné s vyhodnocením k připomínce č. 8.

73. Připomínka fyzických osob

(MBK 1565/2021, doručena 08.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podání obsahuje několik připomínek:

1. Podatelé nesouhlasí se zařazením pozemku parc..č. 1817/58 v k.ú. Rájec nad Svitavou do ploch přírodních NP. Žádají jeho ponechání v plochách orné půdy s ohledem na jeho bonitu a jeho vyčlenění z oblasti označené jako regionální biocentrum,
2. Podatelé nesouhlasí se zařazením pozemku parc. č. 2108/66 v k.ú. Rájec nad Svitavou do ploch přírodních NP. Žádají jeho ponechání v plochách orné půdy s ohledem na jeho bonitu a jeho vyčlenění z oblasti označené jako lokální biocentrum,
3. Podatelé nesouhlasí s návrhem plochy K122 - plochy přírodní NP. Žádají o zachování orné půdy a zamítnutí návrhu na regionální biocentrum. Uvádí, že v této lokalitě se nachází nejúrodnější orná půda, která byla již částečně zabrána pro výstavbu silnice. Domnívají se, že biocentrum na opačné straně řeky je svou plochou dostačující,
4. Podatelé nesouhlasí s návrhem plochy K126 - plochy přírodní NP. Žádají o zachování orné půdy a zamítnutí návrhu na lokální biocentrum. Uvádí, že v této lokalitě se nachází nejúrodnější orná půda. Plochy přírodního charakteru, zejména pro zamýšlené lokální biocentrum mohou být např. na protějším břehu řeky Svitavy, kde se nachází rozsáhlá parcela p.č. 2070/7 patřící České Republice, s níž hospodaří Státní pozemkový úřad,
5. Podatelé nesouhlasí se zařazením pozemku parc..č. 1817/251 v k.ú. Rájec nad Svitavou do ploch územních rezerv pro dopravní infrastrukturu,
6. Podatelé nesouhlasí se zařazením pozemku parc..č. 892/7 v k.ú. Jestřebí do návrhových ploch lesních LE (K119). Žádají jeho ponechání v plochách orné půdy.

Vyhodnocení připomínky:

K bodům 1 a 3:

Dle odůvodnění kapitoly II.9.5.2 „Územní systém ekologické stability“ je návrh plochy změny v krajině označený K122 určen pro založení biocentra nadmístního významu. Je určeno k ponechání plochy ladem a vzrůstu přírodní zeleně, případně je možné provést výsadby autochtonních dřevin. Potřeba návrhu biocentra vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace, ve které je označeno jako RBC 279 Pod Hamrem. Dle popisu v odůvodnění ve zmiňované kapitole se jedná o zatím neexistující regionální biocentrum, které v současnosti tvoří téměř výhradně intenzivně využívané zemědělské plochy, trvalou vegetaci tvoří jen liniové břehové porosty kolem Svitavy. Cílově by mělo jít o olšové jasaniny, doplňovat je mohou louky (ovsíkové – bezkolencové). Návrh uvažuje jeho vymezení v rozsahu cca 45,4 ha.

Dle odůvodnění kapitoly II.9.7.3 „Veřejně prospěšná opatření pro založení prvků ÚSES“ (str. 84) je zajištění funkčnosti ÚSES veřejným zájmem, který převažuje nad zájmem ochrany ZPF, navíc se jedná o změny v území, které do budoucna zvyšují kvalitu i okolních půd a zároveň ve většině případů vymezení ÚSES nadále umožňuje zemědělské využití území a nenarušuje plochy ZPF, proto není zábor půdního fondu na těchto plochách vyhodnocován.

Jedná se o cílový stav v území. Dle výroku kapitoly I.5.2.2 „Podmínky pro využití ploch ÚSES“ je přípustné do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území.

Vzhledem k tomu, že se jedná o veřejně prospěšné opatření označené VU1, není návrh dostatečně odůvodněn, zejména důvody situování v tomto místě, proč není možné jiné řešení, proč je biocentrum navrženo právě v tomto rozsahu apod.

K návrhu řešení se rovněž vyjádřilo město Rájec-Jestřebí (připomínka P84) ve smyslu, že pokud není potřeba navrhovat biocentrum (plochy K120 až K123) na základě nadřazené územně plánovací dokumentace, požaduje tento návrh vypustit a pozemky dotčené biocentrem K123 ponechat v plochách orné půdy.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude rozsah ploch přírodních NP – biocentrum K122 přehodnocen a doplněno odůvodnění. Jedná se o požadavek vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace, který musí být v ÚP respektován a upřesněn.

K bodům 2 a 4:

Dle odůvodnění kapitoly II.9.5.2 „Územní systém ekologické stability“ je návrh plochy změny v krajině označený K126 určen pro založení biocentra lokálního významu - LBC2 Před Vsí. Je určeno k ponechání plochy ladem a vzrůstu přírodní zeleně, případně je možné provést výsadby autochtonních dřevin. Návrh územního systému ekologické stability (dále ÚSES) zahrnující i lokální biocentra, je součástí řešení uspořádání krajiny vyplývající ze stavebního zákona (§ 43) a dále Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Projektant je tedy povinen řešit a navrhnout koncepci uspořádání krajiny včetně ÚSES. Návrh vychází z odborných oborových dokumentů, které zpracovatel ÚP zohlední, případně prověří. Návrh ÚSES při projednání pak posuzuje příslušný dotčený orgán hájící zájmy ochrany přírody a krajiny, který předložený návrh ÚP v tomto nerozporoval.

Jedná se o cílový stav v území. Dle výroku kapitoly I.5.2.2 „Podmínky pro využití ploch ÚSES“ je přípustné do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území.

Ve zmiňované kapitole odůvodnění je LBC 2 popisováno jako hydrofilní biocentrum vložené v regionálním biokoridoru RK 1416B, zahrnuje tok Svitavy a nejbližší část jeho nivy, na pravém břehu též prostor zazemnělého mrtvého ramene, které by bylo vhodné v rámci realizace biocentra obnovit a doplnit vhodnými dřevinnými i bylinnými porosty, předpokládá přesah na sousední území, předpokládaný rozsah je 3 ha.

Vzhledem k tomu, že se jedná o veřejně prospěšné opatření označené VU3, není návrh dostatečně odůvodněn, zejména důvody situování v tomto místě, proč není možné jiné řešení, proč je biocentrum navrženo právě v tomto rozsahu apod.

K návrhu řešení se rovněž vyjádřilo město Rájec-Jestřebí (připomínka P84), které požaduje prověření ploch pro biocentrum na druhém břehu řeky Svitavy.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude přehodnocen návrh ploch přírodních NP – biocentrum K126, bude prověřena jiná poloha, případně rozšíření K127 na druhém břehu řeky a vypuštění K126.

K bodu 5:

Pozemek parc..č. 1817/251 v k.ú. Rájec nad Svitavou se nachází v koridoru územní rezervy označené R3 - plochy dopravy drážní. Dle kapitoly I.10 „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ“ je územní rezerva R3 navržena pro případné plošné nároky na rozšíření stávající železnice. Trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (Česká Třebová), je konvenční celostátní železniční trať nadmístního významu, pro kterou je v nadřazené územně plánovací dokumentaci vymezen koridor, který má upřesnit návrh ÚP.

V současné době není zřejmé, v jakém rozsahu bude stávající trať rozšířena. Nelze tedy ani s jistotou určit, jaká část dotčených pozemků bude pro realizaci trati využita.

Pozemek může být i nadále užíván jako orná půda do doby, než bude známé konkrétní řešení rozšíření železnice.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude využití pozemků ponecháno dle návrhu ÚP.

Poznámka: Podle aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace ZUR JMK je územní rezerva změněna na koridor železniční dopravy CNZ-DZ12.

K bodu 6:

Dle odůvodnění kapitoly II.9.5.5.3 „Retence vody v krajině“ str. 80 byla plocha K119 nově vymezena pro posílení retenčních schopností území v ochranném pásmu vodního zdroje. Je určeno k zalesnění a stabilizaci svahu nad vodním zdrojem. V podání se blíže neuvádí, proč by měl být návrh K119 zrušen.

K návrhu řešení se rovněž vyjádřilo město Rájec-Jestřebí (přípomínka P84) ve smyslu, že požaduje návrh zalesnění vypustit.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude navrhovaná plocha lesní LE-K119 zrušena a zařazena do ploch dle současného využití.

74. Přípomínka fyzické osoby

(MBK 1568/2021, doručena 08.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podání obsahuje několik připomínek:

1. Přípomínkující upozorňuje na formální chybu v textu. Na několika místech v záhlaví jednotlivých stran je opakovaně uváděno „Územní plán Bučovice“.
2. Přípomínkující upozorňuje, že ÚP označuje za veřejná prostranství také pozemky, které nespĺňují a ani v budoucnu s největší pravděpodobností nebudou splňovat zákonnou definici pro veřejná prostranství danou § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zejména s přihlédnutím k relevantní judikatuře Ústavního soudu ČR (srovnej nálezn PLUS 21/02 ze dne 22. 3. 2005).
3. Přípomínka se vztahuje k hodnocení návrhu veřejných prostranství Z63, Z64, Z65 a Z34 v rozvojové lokalitě nad ulicí V Humnech, zahrnující návrhy místních komunikací. Přípomínkující zpochybňuje jejich návrh a podrobně uvádí důvody podané připomínky. Zmiňuje se o pozemcích parc. č. 996, 1003 a 1017/1, 220 a 1619 v k.ú. Jestřebí, které žádá vyjmout z ploch veřejných prostranství.
4. Na závěr uvádí osobní názor na hodnocení dostupnosti silniční dopravy s Brnem v ÚP.

Vyhodnocení připomínky:

K bod 1:

Textová část bude opravena.

K bodům 2 a 3:

Vyhodnocení je shodné s vyhodnocením k připomínce č. 3

K bodu 4:

Jedná se o osobní názor připomínkujícího. Součástí řešení návrhu ÚP je i návrh koncepce dopravní infrastruktury. ÚP se řešením dopravy zabývá – kapitola výroku I.4.3 „Dopravní infrastruktura“ a návrh odůvodňuje – kapitola odůvodnění II.9.4. „Koncepce veřejné infrastruktury“.

75. Připomínka fyzických osob

(MBK 1600/2021, doručena 08.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatelé nesouhlasí s návrhem protipovodňové hráze označené P82 v ploše technické infrastruktury jiné TX. Jsou spoluvlastníci pozemků parc.č. 809/1 a 809/3 v k.ú. Jestřebí. Zásahem do pozemku parc.č. 809/1 se obávají znemožnění obslužnosti budovy 809/3. Budova se nachází v blízkosti vodního toku.

Navrhují místo budování protipovodňové zdi přeložení toku Býkovky od dotčené parcely i dalších dotčených parcel směrem na Luka, a to při nejmenším o šířku plochy zvažované hráze, protipovodňové zdi.

Vyhodnocení připomínky:

Vyhodnocení je shodné s vyhodnocením k připomínce č. 8.

76. Připomínka právnické osoby

(MBK 1603/2021, doručena 08.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Připomínkující nesouhlasí s návrhem přestavbové plochy P31 (OK) a P57 (PP) a s rozsahem vymezení plochy přestavby P69 (SM) v rámci areálu společnosti. Dokládá navrhovanou úpravu plochy přestavby P69 v příloze. Žádá zahrnutí cca 6,8 ha výměry areálu společnosti do ploch VL – výroba lehká. Podatel uvádí, že výrobní areál o celkové rozloze cca 8 ha je dlouhodobě užíván jako jeden funkční celek v souladu s platným ÚPO. Nachází se zde výrobní a provozní prostory. Rozdělení areálu rozbíjí celistvost areálu a neumožní jeho budoucí využití dle záměru vlastníka – průmyslové a skladovací prostory. Podatel předpokládá výrobní areál i nadále užívat v souladu s aktuálním využitím.

Upozorňuje, že vlastníkově nejsou známy žádné relevantní podklady, na základě kterých by mělo dojít k takové zásadní změně využití části areálu. Předložené řešení může mít za následek dramatické snížení tržní hodnoty areálu společnosti jako celku, což nelze akceptovat.

Podatel očekává, že konečná podoba nového ÚP bude reflektovat kvalitu vlastnického práva společnosti k celku nemovitostí v Areálu a bude zohledněn dlouhodobý způsob faktického a hospodářského využívání a rozvoje areálu a budou náležitým způsobem reflektovány podané připomínky.

Podání obsahuje rozsáhlé odůvodnění podaných připomínek.

Vyhodnocení připomínky:

V podání je uveden výčet dotčených pozemků v areálu společnosti. Podle návrhu ÚP je část areálu zařazena do ploch přestavby P31 (plochy občanského vybavení komerční OK), P57 (plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PP), P69 (plochy smíšené městské SM), část je ponechána ve stabilizovaných plochách výroby lehké VL.

Podle odůvodnění kapitoly II.9.4.2.1 „Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)“ (str. 50) byla plocha přestavby P57 vymezena v souvislosti s vymezením ploch pro vybudování mimoúrovňového křížení místní komunikace se železnicí. Nová komunikace napomůže zpřístupnění vnitřní část výrobního a skladovacího areálu.

Podle odůvodnění kapitoly II.9.4.1.3 „Občanské vybavení komerční (OK)“ byla plocha přestavby P31 vymezena v souvislosti s vymezením ploch pro vybudování mimoúrovňového křížení místní komunikace se železnicí. Nová komunikace je navržena tak, že zpřístupní část výrobního areálu, která je nedostatečně využívána a nabídne tak zintenzivnění využití a možnost přestavby části areálu mezi výrobou, bydlením a plochami smíšenými obytnými. Obslužnost je zajištěna výše zmíněnou komunikací. Je v zastavěném území.

Podle odůvodnění kapitoly II.9.3.2.5 „Koncepte rozvoje ploch smíšených obytných“ je plocha přestavby P69 vymezená na základě průzkumu v území a v souvislosti s vymezením navazujících ploch přestavby v dané lokalitě. Plocha má vhodně doplňovat stávající sousední plochy, vymezené jako smíšené obytné, protože je zde vhodné ve vyšší míře kombinovat různá využití území, jak pro bydlení, tak pro podnikatelské aktivity. Jedná se o přestavbu někdejšího areálu výroby a skladování, který je nedostatečně využit a lze jej proto považovat za brownfield. Dopravní obsluha plochy je navržena, technické sítě se nacházejí na okrajích plochy.

Bližší odůvodnění není v textové části uvedeno. Odůvodnění vztahující se k ploše přestavby P69 je v rozporu s tvrzením vlastníka areálu, který uvádí, že se jedná o funkční areál, který bude využíván i nadále pro účely průmyslové výroby a skladování, nikoliv o bývalý nevyužívaný areál.

Projektant ÚP zřejmě převzal informace o nevyužívaném areálu z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Blansko, kde byly vyznačeny tzv., brownfieldy. Údaje o nevyužívaných průmyslových areálech pořizovatel převzal z webového portálu „Brownfieldy – nevyužívané areály a objekty Jihomoravského kraje“ (<https://www.brownfieldy-jmk.cz/>), který byl vyvolán potřebou zmapovat stav nevyužívaných lokalit v Jihomoravském kraji a vhodnou formou je strukturovaně a srozumitelně prezentovat. Problematikou se v regionu zabývá i Regionální rozvojová agentura jižní Moravy, která průběžně provádí celoplošnou evidenci základních dostupných dat o lokalitách. Hlavním cílem bylo identifikovat brownfieldy, tj. areály a objekty, které nemají žádné využití nebo jsou využity jen částečně, mohou být zanedbané, chátrající a mohou vykazovat ekologickou zátěž. Výchozími podklady pro databázi a webový portál byly studie zpracované v Jihomoravském kraji v předchozích letech.

Ve zmiňovaných podkladech Jihomoravského kraje je areál společnosti zařazen mezi brownfieldy, s tím, že je využíváno cca 10% areálu. Tato informace však nemusí být aktuální.

V této věci bylo svoláno jednání za účasti zástupců společnosti, města a projektanta ÚP. Jednání bylo považováno spíše za neformální, byla diskutována různá řešení.

K návrhu řešení se rovněž vyjádřilo město Rájec-Jestřebí (připomínka P84), které požaduje ponechání využití ploch v areálu společnosti dle aktuálně platného ÚPO. Podotýká, že dopravní napojení této lokality je možné řešit i jinými způsoby.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude využití dotčených pozemků v areálu společnosti znovu přehodnoceno. Plochy OK-P31 a část PP-P57 budou změněny na stabilizované plochy výroby lehké VL. Plocha SM-P69 v místě uvažovaného bydlení bude znovu prověřena, část bude ponechána v plochách SM, část v plochách VL. Druhá část plochy PP-P57 určená pro mimoúrovňové křížení železnice s napojením na ulici Ol. Blažka bude ponechána v plochách PP.

77. Připomínka fyzické osoby

(MBK 1610/2021, doručena 08.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatelé žádá zařazení pozemku parc.č. 1587 do ploch zeleně – zahrady a sady ZZ. Uvádí, že pozemek je v současné době užíván jako zahrada a sad pro pěstování zeleniny, zvažuje oplocení pozemku.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemek parc.č. 1587 v k.ú. Rájec nad Svitavou je dle návrhu ÚP Rájec-Jestřebí zařazen do stabilizovaných ploch zemědělských AZ mimo zastavěné území, shodně jako sousední pozemky.

K návrhu řešení se rovněž vyjádřilo město Rájec-Jestřebí (připomínka P84), které požaduje sjednotit využití pozemků v této části města a zařadit je do ploch zeleně – zahrady a sady ZZ.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude předmětný pozemek zařazen do ploch zeleně – zahrady a sady ZZ. Do těchto ploch budou zařazeny pozemky parc.č. 1592 až 1607 v k.ú. Rájec nad Svitavou.

78. Připomínka fyzické osoby

(MBK 1789/2021, doručena 08.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele. Připomínka podána v zastoupení advokátem.

Připomínkující nesouhlasí s návrhem přestavbové plochy P31 (OK) a P57 (PP) a s rozsahem vymezení plochy přestavby P69 (SM) v rámci areálu společnosti. Dokládá navrhovanou úpravu plochy přestavby P69 v příloze. Žádá zahrnutí cca 6,8 ha výměry areálu společnosti do ploch VL – výroba lehká. Podatel uvádí, že výrobní areál o celkové rozloze cca 8 ha je dlouhodobě užíván jako jeden funkční celek v souladu s platným ÚPO. Nachází se zde výrobní a provozní prostory. Rozdělení areálu rozbíjí celistvost areálu a neumožní jeho budoucí využití dle záměru vlastníka – průmyslové a skladovací prostory. Podatel předpokládá výrobní areál i nadále užívat v souladu s aktuálním využitím.

Upozorňuje, že vlastníkově nejsou známy žádné relevantní podklady, na základě kterých by mělo dojít k takové zásadní změně využití části areálu. Předložené řešení může mít za následek dramatické snížení tržní hodnoty areálu společnosti jako celku, což nelze akceptovat.

Podatel očekává, že konečná podoba nového ÚP bude reflektovat kvalitu vlastnického práva společnosti k celku nemovitostí v Areálu a bude zohledněn dlouhodobý způsob faktického a hospodářského využívání a rozvoje areálu a budou náležitým způsobem reflektovány podané připomínky.

Podání obsahuje rozsáhlé odůvodnění podaných připomínek. Připomínky jsou shodné s podáním právnické osoby WOODSTOCK, spol., s.r.o. – viz. připomínka č. 76.

Vyhodnocení připomínky:

Vyhodnocení je shodné s vyhodnocením k připomínce č. 76.

79. Připomínka fyzických osob

(MBK 1755/2021, doručena 11.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podání obsahuje několik připomínek:

1. Podatelé nesouhlasí se zařazením pozemku parc..č. 1817/58 v k.ú. Rájec nad Svitavou do ploch přírodních NP. Žádají jeho ponechání v plochách orné půdy s ohledem na jeho bonitu a jeho vyčlenění z oblasti označené jako regionální biocentrum,
2. Podatelé nesouhlasí se zařazením pozemku parc. č. 2108/66 v k.ú. Rájec nad Svitavou do ploch přírodních NP. Žádají jeho ponechání v plochách orné půdy s ohledem na jeho bonitu a jeho vyčlenění z oblasti označené jako lokální biocentrum,
3. Podatelé nesouhlasí s návrhem plochy K122 - plochy přírodní NP. Žádají o zachování orné půdy a zamítnutí návrhu na regionální biocentrum. Uvádí, že v této lokalitě se nachází nejúrodnější orná půda, která byla již částečně zabrána pro výstavbu silnice. Domnívají se, že biocentrum na opačné straně řeky je svou plochou dostačující,
4. Podatelé nesouhlasí s návrhem plochy K126 - plochy přírodní NP. Žádají o zachování orné půdy a zamítnutí návrhu na lokální biocentrum. Uvádí, že v této lokalitě se nachází nejúrodnější orná půda. Plochy přírodního charakteru, zejména pro zamýšlené lokální biocentrum mohou být např. na protějším břehu řeky Svitavy, kde se nachází rozsáhlá parcela p.č. 2070/7 patřící České Republice, s níž hospodaří Státní pozemkový úřad,
5. Podatelé nesouhlasí se zařazením pozemku parc..č. 1817/251 v k.ú. Rájec nad Svitavou do ploch územních rezerv pro dopravní infrastrukturu,
6. Podatelé nesouhlasí se zařazením pozemku parc..č. 892/7 v k.ú. Jestřebí do návrhových ploch lesních LE (K119). Žádají jeho ponechání v plochách orné půdy.

Připomínky jsou shodné s podáním fyzických osob – viz. připomínka č. 73.

Vyhodnocení připomínky:

Vyhodnocení je shodné s vyhodnocením k připomínce č. 73.

80. Připomínka fyzické osoby

(MBK 1756/2021, doručena 11.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku parc.č. 114/2 v k.ú. Karolín do stabilizovaných ploch zemědělských AL – louky, pastviny. Uvádí, že pozemek je užíván jako zemědělská farma s chovem koní. Žádá o zařazení do ploch dle skutečného využití.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemek parc.č. 114/2 v k.ú. Karolín je dle návrhu ÚP Rájec-Jestřebí zařazen do ploch zemědělských AL – louky, pastviny mimo zastavěné území. Je částečně dotčen návrh lokálního biokoridoru. Podle platného ÚPO je pozemek společně se sousedním pozemkem parc.č. 114/1 v k.ú. Karolín stabilizován jako plocha urbanizovaná ZV1 –malá zemědělská farma (chov koní).

K návrhu řešení se rovněž vyjádřilo město Rájec-Jestřebí (připomínka P84), které požaduje zohlednit připomínku vlastníka uplatněnou k návrhu ÚP.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem budou pozemky parc.č. 114/2 a 114/1 v k.ú. Karolín zařazeny do stabilizovaných ploch výroby zemědělské a lesnické VZ, případně bude zvolena specifická plocha, která nejlépe odpovídá aktuálnímu využití pozemků – zemědělská farma s chovem koní.

81. Připomínka fyzické osoby

(MBK 1786/2021, doručena 11.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatel nesouhlasí s návrhem nové komunikace označené jako Z65 v místě pozemků parc.č. 221 a 220 v k.ú. Jestřebí (lokalita V Humnech). Domnívá se, že návrh tyto pozemky znehodnotí a znemožní tak plánovanou výstavbu rodinného domu. Upozorňuje, že v platném ÚPO jsou pozemky určeny k zástavbě.

Vyhodnocení připomínky:

Vyhodnocení je shodné s vyhodnocením k připomínce č. 3.

82. Připomínka fyzické osoby

(MBK 2018/2021, doručena 11.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatel žádá o zařazení pozemku parc.č. 1730 a 1731 v k.ú. Rájec nad Svitavou do ploch bydlení individuální BI. Důvodem je záměr realizace rodinného domu.

Jedná se o nový požadavek, který nebyl projednán a schválen v zadání ÚP Rájec-Jestřebí.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemky parc.č. 1730 a 1731 v k.ú. Rájec nad Svitavou jsou dle návrhu ÚP Rájec-Jestřebí zařazeny do stabilizovaných ploch zemědělských AZ. Podatel neuvádí bližší informace o řešení budoucího rodinného domu, ani o možnosti dopravního napojení a napojení na sítě technické infrastruktury.

Na základě výsledků konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem město připomínce nevyhovělo. Nové požadavky uplatněné do návrhu ÚP byly projednány zastupitelstvem města dne 15.09.2021, které usnesením č. 3b rozhodlo novým požadavkům nevyhovět.

Navrhované využití pozemků dle ÚP bude ponecháno.

83. Připomínka fyzických osob

(MBK 2020/2021, doručena 11.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podání obsahuje níže uvedené body:

1. Podatelé uvádí, že návrh ÚP nesplňuje požadavky zadání schváleného zastupitelstvem města Rájec-Jestřebí, zejména body 10.1., 3.2.2.5. Odůvodnění a řešení problematiky protipovodňových opatření je v ÚP nedostatečně. Poukazuje např. na technicky zcela nemožné realizovat ÚP navrhované opatření (zasakovací pásy či průlehy) na pozemku parc.č. 1576 v k.ú. Jestřebí. Možnost provedení protipovodňových hrázek a mezí na tomto pozemku lze jednoznačně vnímat pouze jako snahu o možnost budoucí legalizace zde již v minulosti provedených a nepovolených terénních úprav, které zásadním způsobem změnily odtokové poměry v území.

2. Podatel uvádí, že ÚP neřeší problematiku protipovodňových opatření z východních svahů nad ulicí Lesní. Upozorňuje, že návrh ÚP žádným způsobem neřeší nakládání s vodami, které protipovodňové hrázky a meze zadržují, jejich množství, neškodné odvádění a jejich likvidaci. Dále popisuje danou problematiku se závěrem, že je zcela nezbytné v rámci projednávaného ÚP navrhnout taková protipovodňová opatření, aby v budoucnu bylo možné zde vzniklé povrchové vody z těchto ploch kontrolovaně likvidovat či odvádět. Navržený ÚP označuje za vnitřně rozporný, kdy na jedné straně proklamuje ochranu obyvatelstva před povodněmi a na straně druhé velmi rizikové území bez dalšího přechází s pouhým tvrzením de facto o dostatečnosti řešení v rámci pozemkových úprav, což z obsahu KPÚ nevyplývá.

3. Podatel uvádí, že návrh ÚP je v rozporu s posouzením vlivu územního plánu na životní prostředí (SEA) a udržitelný rozvoj území, neboť na pozemku p.č. 1576, k.ú. Jestřebí řeší nad rámec KPÚ možnost realizace dalších opatření, jako provedení nespécifikovaných hrází (mezí) bez jakéhokoliv hodnocení jejich vlivu na životní prostředí, bezpečnost a zdraví obyvatelstva města.

4. Podatel uvádí, že návrh ÚP neřeší problematiku protipovodňových opatření v souvislosti s realizací nové zástavby nad ulicí V Humnech a s tím spojenou eliminací negativního dopadu povrchových vod na ulice V Humnech, V Zahradách, Na Hrázi. Upozorňuje, že celá oblast musí být odkanalizována náležitě dimenzovanou novou dešťovou kanalizací s vymezením její trasy s napojením na kapacitně vyhovující technickou infrastrukturu či do vodoteče.

5. Navrhuje doplnění podmínek pro využití ploch ZS (Z89), BI (Z13), AL (pozemky parc.č. 1297, 1577, 1578, 1579, k.ú. Jestřebí) a obecně pro BI. Navrhované podmínky v připomínce upřesňuje a odůvodňuje:

- plochu ZS-Z89 doplnit o nepřipustné využití: terénní úpravy, stavby, vodní hospodářství a meliorace, které by jakkoliv měnily odtokové poměry povrchových vod či zvyšovaly jejich dotaci nad ulici lesní jižním směrem, zejména k pozemku parc.č. 1576 v k.ú. Jestřebí
- plochu BI-Z13 doplnit o nepřipustné využití: terénní úpravy, stavby, vodní hospodářství a meliorace, které by jakkoliv měnily odtokové poměry povrchových vod či zvyšovaly jejich dotaci nad ulici lesní jižním směrem, zejména k pozemku parc.č. 1576 v k.ú. Jestřebí
- plochu AL v rozsahu pozemků parc.č. 1297, 1577, 1578, 1579 v k.ú. Jestřebí zařadit do ploch vymezených ÚP pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo. Dané území je nezbytně nutné k zajištění realizace protipovodňových opatření
- plochu AL v rozsahu pozemků parc.č. 1297, 1577, 1578, 1579 v k.ú. Jestřebí doplnit o nepřipustné využití: stavby, zpevněné plochy zvyšující množství povrchových vod a zrychlující odtokové poměry v území

- plochu BI doplnit o nepřípustné využití: stavby na pozemcích RD pro podnikatelskou činnost do 25 m² výrobního charakteru (v části podmíněně přípustného využití v plochách BI jakékoliv limity pro užívání staveb do 25 m² pro podnikání chybí!)

6. Podatel poukazuje na absenci řešení dalších protipovodňových opatření, zejména nad ulicí Lesní.

7. Na závěr uvádí, že nesouhlasí s přeformulováním jím podané připomínky k návrhu zadání, je toho názoru, že je nezbytné uvedené území řešit komplexně pomocí účinných nástrojů územního plánování. Dále upozorňuje na formální chyby v textové části.

Podání obsahuje rozsáhlá zdůvodnění jednotlivých bodů připomínek.

Vyhodnocení připomínky:

K bodům 1 až 4, 6 a 7:

Připomínky se vztahují k problematice řešení protierozních a protipovodňových opatření zejména nad ulicí Lesní a v souvisejícím území. Na tuto problematiku upozornil i dotčený orgán Krajský úřad Jihomoravského kraje, OŽP v dílčím stanovisku z hlediska zákona o ochraně ZPF a MěÚ Blansko, OŽP v dílčím stanovisku z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách.

Požadavek na řešení protipovodňových opatření v této části města byl uveden v zadání ÚP Rájec-Jestřebí v kapitole 3.3.12: „Prověřit návrh protipovodňových opatření na pozemcích parc.č. 1576, 1297 a 1577 v k.ú. Jestřebí (J9). Bude prověřena možnost způsobu neškodné likvidace přívalových dešťových vod ze svažitých pozemků nacházejících se východním směrem nad ulicí Lesní.“

V návrhu ÚP Rájec-Jestřebí je v místě pozemku p.č. 1576 v majetku města Rájec-Jestřebí navržena zeleň ochranná a izolační označená K98, další uvedené pozemky byly stabilizovány jako plochy zemědělské AL – louky pastviny.

Podle Odůvodnění kapitoly II.9.5.4 „Protierozní opatření, meliorace“ byl systém protierozních opatření vymezen na základě plánů společných zařízení dle komplexních pozemkových úprav, které byly provedeny v Jestřebí a v Holešíně. Do územního plánu byla přebrána opatření, která jsou zobrazitelná v měřítku ÚP, jedná se o plochy pro protierozní meze a interakční prvky – aleje, ty jsou územním plánem vymezeny jako plochy zeleně ochranné a izolační (ZO), viz výše. Jako plochy zemědělské – louky a pastviny (AL) byly z KoPÚ převzaty plochy navržené k zatravnění. Detailní liniová opatření (např. příkopy) nebyla zobrazována, nicméně jejich realizace je umožněna „podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití“ v rámci všech nezastavitelných typů ploch. Dále projektant ÚP doporučuje snížit vodní erozi půdy lepším hospodařením (výběr plodin dle velikosti a sklonu osevních ploch, způsob orby po vrstevnicích apod.) a provést další protierozní a protipovodňová opatření, jako jsou průlehy a příkopy, ÚP tato opatření umožňuje v rámci přípustného využití v plochách nezastavěného území.

Z výše uvedeného vyplývá, že projektant se problematikou zabýval, navrhl řešení, které odůvodnil. Územní plán navrhuje cílový stav v území – zatravnění problematických pozemků, izolační zeleň apod. není však schopen zajistit skutečné obhospodařování pozemků, tj. vhodnou volbu plodin na erozně ohrožených půdách.

K návrhu řešení ÚP se rovněž vyjádřilo město Rájec-Jestřebí (připomínka č.84), které požaduje důkladnější prověření a řešení ochrany zastavěného území proti vodám přívalových srážek nad ulicí Lesní.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem budou protierozní a protipovodňová opatření navrhovaná v ÚP v této části města znovu prověřena a odůvodněna. Rovněž bude znovu prověřena ochrana zastavěného území proti přívalovým srážkám nad ulicí Lesní.

Formální chyby textové části budou opraveny.

K bodu 5:

K prvním čtyřem odrážkám:

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem budou protierozní a protipovodňová opatření navrhovaná v ÚP v této části města znovu prověřena a odůvodněna. Rovněž bude znovu prověřena ochrana zastavěného území proti přívalovým srážkám nad ulicí Lesní.

V kapitole výroku I.6.2.10.1 „Plochy zemědělské – louky a pastviny (AL)“ bude v nepřipustném využití v rozsahu pozemků parc.č. 1297, 1577, 1578, 1579 v k.ú. Jestřebí prověřeno doplnění podmínek ve smyslu podané připomínky: nepřipustné jsou dále stavby, zpevněné plochy zvyšující množství povrchových vod a zrychlující odtokové poměry v území.

K páté odrážce:

V kapitole výroku I.6.2.1.2 „Bydlení individuální (BI)“ je v nepřipustném využití uvedena mimo jiné podmínka: na pozemcích RD lze umístit jednu stavbu pro podnikatelskou činnost, pokud nepřesáhne 25 m² zastavěné plochy a 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepenou nejvýše do hloubky 3 m. Stavby a zařízení, které by svým provozováním a technickým zařízením narušily užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snížily tak kvalitu prostředí souvisejícího území (negativně ovlivňují okolí prachem, hlukem, pachem apod. jako např. výroba) jsou v plochách BI nepřipustné. Není tedy nutné dále upřesňovat podmínky v podmíněně přípustném využití.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem nebude podmíněně přípustné využití plochy BI měněno.

84. Připomínka právnické osoby

(MBK 2079/2021, doručena 11.01.2021)

Město Rájec-Jestřebí podalo seznam připomínek rozdělených dle katastrálních území. Níže je uvedený přehled podaných připomínek. Vzhledem k velkému množství je každý bod přímo vypořádán:

K.Ú. JESTŘEBÍ:

1. Cesta Z54 (parc. č. 1490) od chat směrem do Černé Hory je delší dle KPÚ (komplexních pozemkových úprav) - z jakého důvodu je zkrácená, mělo by být v souladu s KPÚ.

Vyhodnocení připomínek:

Dle plánu společných zařízení KPÚ, které má Pořizovatel k dispozici, je cesta označena jako DC1 a je zakreslena pouze v rozsahu pozemku parc.č. 1490 v k.ú. Jestřebí. Návrh ÚP tomu odpovídá (výkres základního členění i hlavní výkres). Není zřejmé, z jakých podkladů připomínkující vycházel.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude návrh uspořádání ploch v této části města ponechán dle návrhu ÚP.

2. Cesta Z51 (parc. č. 1572) za posledními domy v ulici Lesní je dle KPÚ jen k zahradám, nevede dále do polí - z jakého důvodu je prodloužená, mělo by být v souladu s KPÚ. Zkoordinovat ÚP s KPÚ. Některé prvky chybí, některé jsou přidány navíc.

Vyhodnocení připomínky:

Dle plánu společných zařízení KPÚ, které má Pořizovatel k dispozici, je cesta označena jako DC10 a dále severním směrem jako DC11. Návrh ÚP tyto dvě cesty převzal v celém rozsahu a označil je jako Z51 a Z44. Není zřejmé, z jakých podkladů připomínkující vycházel.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude návrh uspořádání ploch v této části města ponechán dle návrhu ÚP.

3) Polovina pozemku v ulici V Humnech (parc. č. 1016) je stavební - v návrhu ÚP není zaznamenána změna ÚP na pozemek určený pro stavbu RD (již probíhá stavba RD).

Vyhodnocení připomínky:

Stavba rodinného domu na pozemku parc.č. 1016 nebyla vložena do katastru nemovitostí, proto jej projektant nezařadil do stabilizovaných ploch. **Pozemek bude ponechán i nadále v zastavitelných plochách.**

4) Nově navržené území v ulici V Humnech (parc. č. 998/1 až 1621) pro stavbu domů je navrženo větší, než byl požadavek. Pro dopravní obsluhu využít pozemky kolem stávající cesty nad zahradami, pozemky pro stavbu RD jen severním směrem podél nově vzniklé komunikace, směrem jižním zachovat ornou půdu. V mapě je cesta označena jako Z34, v textové části je chybně uvedena jako Z35. Napojení nově navržené místní komunikace na komunikaci v křižovatce s ulicí 9. května – příkrý svah, ve kterém je umístěn vodovodní přívaděč zásobující Blansko.

Vyhodnocení připomínky:

K lokalitě „V Humnech“ bylo podáno velké množství připomínek – viz. výše.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude návrh uspořádání ploch v této části města znovu přehodnocen ve smyslu požadavku města. Nová komunikace bude situována pokud možno v místě pozemku parc.č. 1597 v k.ú. Jestřebí ve vlastnictví města a bude prověřeno její napojení na stávající místní komunikaci v místě pozemku parc.č. 1610 a 219/2 v k.ú. Jestřebí.

5) Pozemky parc. č. 1700, 1699, 1698, 1696 a 1695 v k.ú. Jestřebí jsou navrženy jako ZP (zeleň přírodního charakteru), ve stávajícím ÚP jsou jako občanská vybavenost – z jakého důvodu je navrženo jiné využití?

Vyhodnocení připomínky:

Dle zadání ÚP kapitoly 3.1.3 bylo požadováno, aby projektant prověřil dosud nevyužité rozvojové plochy. Zmiňovaná zastavitelná označená v platném ÚPm jako plocha U-OB nebyla téměř po dobu 20 let využita. Projektant ji tedy nezařadil do zastavitelných ploch a ponechal pozemky dosavadnímu způsobu využití. Vlastník pozemku tento návrh v novém ÚP nerozporoval. Připomínku nepodal.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude návrh uspořádání ploch v této části města ponechán dle návrhu ÚP.

6) Cesta Z37 (podjezd pod tratí), (parc. č. 1729 a další) je rozšířena i o výjezd na obchvat a cestu za zahrádkami, oblouk za tratí je veden daleko do zahrad, je třeba sladit s návrhem SŽDC na intenzifikaci trati Brno – Česká Třebová od navrhovaného podjezdu podél trati, nutné navrhnout plochy koridoru bez ploch určených pro zeleň.

Vyhodnocení připomínky:

V odůvodnění v kapitole II.9.4.2.1 „Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)“ str. 52 je návrh plochy Z37 odůvodněn: plocha je nově vymezena v souvislosti s vymezením ploch pro vybudování mimoúrovňového křížení místní komunikace se železnicí. V rámci plochy je navržena jednak nová komunikace, která převede dopravu do mimoúrovňového křížení železnice, jednak zajistí dopravní obsluhu navržených ploch pro výrobu a skladování a jejich napojení na sil. II. třídy, a dále zpřístupní plochy zahrad v zadním plánu obytné zástavby ulice 9. května. V dosavadní ÚPD vymezeno jako zastavitelná plocha pro výrobu.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude návrh uspořádání ploch v této části města znovu prověřen ve smyslu připomínky a odůvodněn.

7) Návrh ploch pro autobusovou dopravu žádáme sladit s návrhem SŽDC na intenzifikaci trati Brno – Česká Třebová (parc. č. 839/4, 839/7, 318, 326, 325, 327, 328, 844, 839/5, 839/9).

Vyhodnocení připomínky:

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude návrh uspořádání ploch v této části města. Město poskytne aktuální údaje od SŽDC.

8) Rodinný dům čp. 163 (parc. č. 330) je navržen do ploch SM, užíván je jako bydlení individuální BI.

Vyhodnocení připomínky:

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude využití ploch znovu prověřeno.

9) Domy čp. 185 a 286 (parc. č. 574 a 577) naproti statku „Svéslav“ jsou nově navrženy do ploch SM (plochy smíšené obytné městské), požadujeme zachování pro BI (bydlení individuální) jako ve stávajícím ÚP z důvodu špatné dopravní obslužnosti.

Vyhodnocení připomínky:

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude využití ploch znovu prověřeno.

10) V polích směrem na Doubravici přidána plocha K117 (parc. č. 1197) k zatravnění a stabilizace údolnice – není v souladu s KPÚ, rozděluje celistvé plochy orné půdy.

Vyhodnocení připomínky:

Dle odůvodnění kapitoly II.9.5.4 „Protierozní opatření, meliorace“ str. 78 byla plocha K117 nově vymezena v souvislosti s KoPÚ (Aktualizací plánu společných zařízení) v k. ú. Jestřebí. Je určeno k zatravnění a stabilizaci údolnice.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude návrh uspořádání ploch v této části města ponechán dle návrhu ÚP.

11) Bytové domy čp. 191 a 192 (parc. č. 251, 252) jsou v návrhu v plochách BI (bydlení individuální), jedná se však o bydlení hromadné, požadujeme o uvedení do souladu.

Vyhodnocení připomínky:

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude využití ploch znovu prověřeno ve smyslu připomínky.

12) Objekty čp. 193 a 194 (parc. č. 1213 - 1216) jsou navrženy v plochách SV (plochy smíšené obytné venkovské), dle stávajícího ÚP se jedná o plochy U-P2 plochy pro průmyslovou výrobu, skladovací a provozní areály. V souladu s tím jsou také plochy užívány – klempířská a stolařská dílna. Nejedná se o plochy určené k jakémukoliv bydlení. Žádáme o přehodnocení zařazení těchto ploch v návrhu ÚP.

Vyhodnocení připomínky:

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude využití ploch znovu prověřeno ve smyslu připomínky.

13) Objekt stolařské dílny (parc. č. 70/4, 903/2, 903/3 a 903/4) je navržen v ploše BI (bydlení individuální), dle stávajícího ÚP se jedná o plochy pro podnikatelské aktivity. Žádáme o přehodnocení zařazení těchto ploch v návrhu ÚP.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemky jsou dlouhodobě užívány jako stolařská dílna, v platném ÚPm jsou zařazeny do ploch pro podnikatelské aktivity. Připomínku podal rovněž vlastník – viz. výše č. 38.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem budou pozemky parc.č. 70/4, 903/2, 903/3 a 903/4 v k. ú. Jestřebí zařazeny do stabilizovaných ploch výroby drobné a služeb VD.

14) Žádáme o důkladnější prověření a řešení ochrany zastavěného území proti vodám přívalových srážek nad ulicí Lesní.

Vyhodnocení připomínky:

Vyhodnocení je shodné s vyhodnocením připomínky č. 83 k bodům 1 až 4, 6 a 7.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem budou protierozní a protipovodňová opatření navrhovaná v ÚP v této části města znovu prověřena a odůvodněna. Rovněž bude znovu prověřena ochrana zastavěného území proti přívalovým srážkám nad ulicí Lesní.

15) Návrh K 119 navrhujeme vypustit a ponechat dle stávající ÚP jako orná půda (AZ).

Vyhodnocení připomínky:

Dle odůvodnění kapitoly II.9.5.5.3 „Retence vody v krajině“ str. 80 byla plocha K119 nově vymezena pro posílení retenčních schopností území v ochranném pásmu vodního zdroje. Je určeno k zalesnění a stabilizaci svahu nad vodním zdrojem. K využití plochy K119 byla rovněž podána připomínka č. 73.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude navrhovaná plocha lesní LE-K119 zrušena a zařazena do ploch dle současného využití.

K.Ú. HOLEŠÍN

1) Plochy pozemků parc. č. st. 115, 525/20 jsou navrženy do ploch BV (bydlení venkovské), ve stávajícím ÚP jsou vedeny jako občanská vybavenost. Objekt slouží pro bydlení a současně jako pohostinství, na přilehlém pozemku jsou konány kulturní a společenské akce. Žádáme o přehodnocení návrhu těchto ploch v souladu se současným užíváním.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemky parc.č. 115 a 525/20 oba v k.ú. Holešín jsou dle návrhu ÚP Rájec-Jestřebí zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení venkovské BV v zastavěném území. Podle platného ÚPO je pozemek zařazen do ploch občanského vybavení. Rovněž dle katastru nemovitostí je objekt č.p. 82 veden jako stavba občanského vybavení.

Připomínku podal i vlastník - viz. výše připomínka č. 6.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem budou předmětné pozemky zařazeny do ploch občanského vybavení komerční OK.

2) Na pozemku parc. č. 525/2 se nachází hřiště s umělým povrchem a herními prvky. V návrhu ÚP je jako PZ (vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně), žádáme o převedení ploch do ploch OS (občanské vybavení – sport), stejně tak je vedeno i ve stávajícím ÚP.

Vyhodnocení připomínky:

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude využití ploch znovu prověřeno ve smyslu připomínky.

3) V části Na Příhoně je návrh změny Z15 – za stávající zástavbou rodinných domů jsou dva pozemky nově v návrhu do plochy BI (bydlení individuální) – žádáme o rozšíření ploch BI i o navazující pozemek parc. č. 1102, dle podnětu vlastníka.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemek parc.č. 1102 v k.ú. Holešín je dle návrhu ÚP Rájec-Jestřebí zařazen do stabilizovaných ploch rekreace - zahrádkové osady RZ v zastavěném území, shodně jako navazující pozemky parc.č. 1003 a 1004 v k.ú. Holešín. Podle platného ÚPO je pozemek zařazen do neurbanizovaných ploch orné půdy N-O mimo zastavěné území.

Podle odůvodnění kapitoly II.12.3.1.1 „Konkrétní požadavky“ nebyl požadavek označený H3 na zařazení předmětného pozemku zohledněn z důvodu nežádoucího dalšího rozšiřování zástavby nad rámec dosavadně navržených ploch, projektant ÚP dále uvádí, že jsou zde nevhodné výškové poměry vzhledem k napojení na vodovod.

Připomínku podal i vlastník – viz. výše připomínka č.13.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude pozemek parc.č. 1102 v k.ú. Holešín zařazen do zastavitelných ploch bydlení individuální BI.

4) Chaty na pozemcích parc. č. 482/6 až 1120 jsou navrženy v ploše RZ (rekreace – zahrádkové osady). Na těchto pozemcích se nachází rekreační objekty, žádáme o převedení do ploch RI (rekreace individuální), tak jak jsou vedeny i ve stávajícím ÚP.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemek parc.č. 482/6 v k.ú. Holešín je dle návrhu ÚP Rájec-Jestřebí zařazen do stabilizovaných ploch rekreace - zahrádkové osady RZ. Podle platného ÚPO je pozemek

zařazen do rekreační zástavby CH s možností umístění rekreačních objektů. Využití ploch RZ toto vylučuje.

Přípomínku podal i vlastník – viz. výše připomínka č.7.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude připomínce vyhověno a prověřeno i zařazení souvisejících pozemků v této části obce do ploch rekreace individuální Ri, které byly rovněž zařazeny do RZ.

5) Na pozemku parc. č. 1056 se nachází oplocená stavba, plochy jsou navrženy jako ZP (zeleň přírodního charakteru). Žádáme o ponechání v ploše RI (rekreace individuální), tak jak je veden i ve stávajícím ÚP.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemky parc.č. 1056 a 1057 v k.ú. Holešín jsou dle návrhu ÚP Rájec-Jestřebí zařazeny do stabilizovaných ploch zeleně ZP mimo zastavěné území. Podle platného ÚPO je pozemek parc.č. 1056 zařazen do urbanizovaných ploch rekreační zástavby CH.

Bude zohledněn stávající stav na pozemku parc.č. 1056 a prověřeno zařazení sousedního pozemku parc.č. 1057 do ploch rekreace individuální Ri.

Přípomínku podal i vlastník – viz. výše připomínka č.55.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude připomínce vyhověno a prověřeno zařazení pozemku parc.č. 1056 v k.ú. Holešín do stabilizovaných ploch rekreace individuální Ri.

6) Rekreační objekty na pozemcích parc. č. st. 111, 1010, st. 124 a 1033 jsou navrženy v ploše RZ (rekreace – zahrádkové osady). Tyto rekreační objekty jsou k tomuto účelu zkolaudovány a užívány, žádáme o převedení do ploch RI (rekreace individuální), tak jak jsou i ve stávajícím ÚP.

Vyhodnocení připomínky:

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude připomínce vyhověno a prověřeno zařazení výše uvedených pozemků v k.ú. Holešín do stabilizovaných ploch rekreace individuální Ri.

7) Pozemek parc. č. 1003 je navržen do ploch AL (plochy zemědělské – louky, pastviny). Byl podán podnět vlastníkem o převedení do ploch pro bytovou výstavbu BI (bydlení individuální), žádáme o vyhovění jeho žádosti

Vyhodnocení připomínky:

Pozemky parc.č. 1003 a 1006 v k.ú. Holešín jsou dle návrhu ÚP Rájec-Jestřebí zařazeny do zastavitelných ploch bydlení individuální BI pouze zčásti – rozvojová lokalita Z18 v přímé návaznosti na komunikaci. Zbývající části jsou v plochách zemědělských AL – louky a pastviny. Pozemek parc.č. 1008 je zařazen do plochy bydlení BI pouze částečně. Dle připomínkujícího je užíván jako zahrada rodinného domu v celém rozsahu.

Podle odůvodnění kapitoly II.12.3.1.1 „Konkrétní požadavky“ nebyl požadavek označený H3 na zařazení předmětného pozemku zohledněn z důvodu nežádoucího dalšího rozšiřování zástavby nad rámec dosavadně navržených ploch, projektant dále uvádí, že se jedná se o relativně velkou plochu, která, pokud by byla navržena k zastavění, zvýšila by se tak zastavitelnost v Holešíně o třetinu, rovněž je žádoucí ponechat volný prostor mezi zástavbou rekreační a plochami pro bydlení.

Přípomínku podal i vlastník – viz. výše přípomínka č.16.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem budou pozemky parc.č. 1003, 1006, 1009 v k.ú. Holešín v celém rozsahu zařazeny do ploch bydlení individuální BI. Pozemek parc.č. 1008 bude do stabilizovaných ploch bydlení zařazen v celém rozsahu, jedná se o zahradu u rodinného domu č.p. 81.

8) Kaplička, obecní dům, hasička + dětské hřiště (parc. č. st. 31, st. 35, st. 140 a 20/1) – nejsou vyznačeny jako samostatné objekty OV (občanské vybavení veřejné).

Vyhodnocení přípomínky:

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude přípomínce vyhověno a prověřeno zařazení výše uvedených pozemků a budov v k.ú. Holešín do stabilizovaných ploch dle skutečného využití ve smyslu podané přípomínky.

9) Na pozemku parc. č. 294/1 je plocha parkovacích stání vedená v návrhu jako BV (bydlení venkovské), žádáme o převedení do ploch

Vyhodnocení přípomínky:

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude přípomínce vyhověno a prověřeno zařazení pozemku parc. č. 294/1 v k.ú. Holešín do stabilizovaných ploch PP (Vybraná veřejná prostranství).

10) Objekt na pozemku parc. č. 616/6 je užíván jako objekt OV, v návrhu je zařazen do ploch BV. Žádáme o soulad se skutečností.

Vyhodnocení přípomínky:

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude přípomínce vyhověno a prověřeno zařazení pozemku parc. č. 616/6 v k.ú. Holešín do stabilizovaných ploch občanské vybavení veřejné OV.

11) Není vyznačena požární nádrž (parc. č. 616/3).

Vyhodnocení přípomínky:

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude přípomínce vyhověno a požární nádrž vyznačena.

K.Ú. KAROLÍN:

1) Na pozemcích parc. č. st. 55, st. 87 a 27/7 se nachází zemědělská farma. V návrhu jsou vedeny jako SV (plochy smíšené obytné venkovské), navrhujeme převést do ploch VZ (výroba zemědělská a lesnická), tak jak je vedeno ve stávajícím ÚP.

Vyhodnocení přípomínky:

Pozemky parc. č. 27/7, 87 a 55 a 27/4 v k.ú. Karolín jsou dle návrhu ÚP Rájec-Jestřebí zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských SV v zastavěném území.

Přípomínku podali i vlastníci a provozovatelé – viz. výše přípomínky č.28, č.29, č.30 a č.31.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem budou výše uvedené pozemky v k.ú. Karolín zařazeny do stabilizovaných ploch výroby zemědělské a lesnické VZ.

2) Na pozemku parc. č. 7/1 (náves) jsou vyznačeny jen některé komunikace, podstatné nejsou vyznačené.

Vyhodnocení připomínky:

V plochách PZ (vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně) jsou přípustné i komunikace, nemusí být vždy vyznačeny všechny, hlavní místní komunikace v místní části Karolín nejsou zakresleny jako plochy PP.

Vyhodnocení připomínky:

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude znovu prověřeno využití ploch veřejných prostranství s dopravně významnými místními komunikacemi jako plochy PP (veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch).

3) Dům č.p. 7 (parc. č. st. 5) je veden jako BV (bydlení venkovské), ve stávajícím ÚP je veden jako občanská vybavenost, žádáme o převedení do ploch SV (plochy smíšené obytné venkovské).

Vyhodnocení připomínky:

V platném ÚPm je tento objekt zařazen do stabilizovaných ploch občanské vybavenosti U-OB. Dle katastrální mapy se jedná o objekt občanské vybavenosti – č.p. 7.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude výše uvedený pozemek v k.ú. Karolín zařazen do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských SV.

4) Pozemek parc. č. 204 je navržen změnou Z23 jako BV (bydlení venkovské). Pozemek je využíván pro ustájení koní, navrhujeme převedení např. do ploch VZ (výroba zemědělská a lesnická).

Vyhodnocení připomínky:

K návrhu zastavitelné plochy Z23 podaly dva dotčené orgány nesouhlasná stanoviska. S níže uvedeným vyhodnocením pořizovatele město Rájec-Jestřebí souhlasilo:

Rozvojová lokalita Z23 bude v návrhu ÚP vypuštěna, pozemek parc.č. 204 v k.ú. Karolín bude zařazen do stabilizovaných ploch zemědělských AL – louky a pastviny do doby ukončení řízení o přestupku na úseku ZPF a dodatečného povolení stavby.

Dle zjištěných informací z místně příslušného stavebního úřadu v Rájci-Jestřebí se nejedná o stavbu rodinného domu, vlastník užívá stavbu jako hospodářský objekt související s chovem koní. Podle platného ÚPO Rájec-Jestřebí je pozemek parc.č. 204 v k.ú. Karolín, na kterém je stavba situována, zařazen do neurbanizovaných ploch určených pro ÚSES. Podle obecně závazné vyhlášky č.1/2004 o závazných částech ÚPO města Rájec-Jestřebí v plochách ÚSES není přípustné umístování staveb s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch, staveb pozemních komunikací a liniových staveb technické infrastruktury. Stavbu, která se v těchto plochách nachází, tedy nelze hodnotit jako stavbu zde přípustnou, neboť je-li to skutečně objekt užívaný pro chov koní se zázemím, tak v plochách ÚSES by ji nebylo možné umístit. Jedná se tedy zřejmě o nepovolenou stavbu umístěnou v rozporu s platným ÚPO.

S návrhem rozvojové lokality z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, rovněž nesouhlasí další dotčený orgán Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude rozvojová lokalita Z23 v návrhu ÚP vypuštěna.

5) Zahrady na pozemcích parc. č. 208/1, 208/6 a 208/7 jsou navrženy do ploch AZ (plochy zemědělské). Jedná se o zahrady u rodinných domů, žádáme o převedení do ploch ZZ (zeleň – zahrady a sady).

Vyhodnocení připomínky:

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem budou výše uvedené pozemky v k.ú. Karolín zařazeny do stabilizovaných ploch zeleně zahrady a sady ZZ.

6) Pozemky parc. č. 208/4, 208/8, 208/9, 208/15 a st. 60 jsou navrženy do ploch BV (bydlení venkovské), nacházejí se zde pouze rekreační objekty, žádáme o převedení do ploch RI (rekreace individuální).

Vyhodnocení připomínky:

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude znovu prověřeno využití těchto pozemků jako plochy rekreace individuální RI.

7) Na pozemku parc. č. 211/2 se nachází rybník i s přílehlou zelení. Žádáme o doplnění zeleně okolo vodní plochy - ZP (zeleň přírodního charakteru).

Vyhodnocení připomínky:

Projektant zařadil pozemek parc.č. 211/2 v k.ú. Karolín do ploch WT dle katastru nemovitostí. V plochách WT jsou přípustné i plochy břehové zeleně.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude znovu prověřeno skutečné využití části těchto pozemků jako plochy zeleně přírodního charakteru ZP bez ohledu na katastr nemovitostí.

8) Plocha Z20 je vedena jako BV (bydlení venkovské). Pozemky parc. č. 212/2 a 212/1 jsou užívány k rekreačním účelům, navrhuje převést do ploch RI (rekreace individuální). Pozemek parc. č. 212/4 žádáme převést do ploch PZ (vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně).

Vyhodnocení připomínky:

Dle odůvodnění kapitoly II.9.3.2.1 „Koncepce rozvoje bydlení“ str. 38 je plocha Z20 nově vymezená důvodu, že plocha vhodně rozšiřuje zástavbu na okraji zastavěného území v návaznosti na sousední plochy bydlení a rekreační areál situovaný přes obslužnou komunikaci. Vznikne tak souvislý blok zástavby z druhé strany ulice, kudy jsou vedeny inženýrské sítě, takže bude zhodnocena investice do veřejné infrastruktury. Využití je omezeno v důsledku situování v ochranném pásmu 50 m od okraje lesa. Nachází se zde novostavba rodinného domu.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude znovu prověřeno využití pozemků parc. č. 212/2 a 212/1 v k.ú. Karolín jako plochy RI a pozemku parc.č. 212/4 v k.ú. Karolín jako plochy PZ.

9) V návrhu plocha AL na pozemcích parc. č. 114/1 a 114/2 je ve stávajícím územním plánu vedena jako malá zemědělská farma, chov koní. Žádáme, aby plochy byly zachovány v souladu se stávajícím ÚP.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemek parc.č. 114/2 v k.ú. Karolín je dle návrhu ÚP Rájec-Jestřebí zařazen do ploch zemědělských AL – louky, pastviny mimo zastavěné území. Je částečně dotčen návrh lokálního biokoridoru. Podle platného ÚPO je pozemek společně se sousedním pozemkem parc.č. 114/1 v k.ú. Karolín stabilizován jako plocha urbanizovaná ZV1 – malá zemědělská farma (chov koní).

Přípomínku podal i vlastník – viz. výše připomínka č.80.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem budou pozemky parc.č. 114/2 y 114/1 v k.ú. Karolín zařazeny do stabilizovaných ploch výroby zemědělské a lesnické VZ, případně bude zvolena specifická plocha, která nejlépe odpovídá aktuálnímu využití pozemků – zemědělská farma s chovem koní.

10) Není vyznačena cesta od rozcestí pod Karolínem do Ráječka (parc. č. 259/1).

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude cesta prověřena a vyznačena.

K.Ú. RÁJEC NAD SVITAVOU:

1) Pozemky v lokalitě Žleb parc. č. 1952, 1951, 1950, 1949/1, 1948, 1947, 1946/1 a 1945, dále parc. č. 1936/1, 1937/1, 1939, 1941/2, 1942 a také 1957/1, 1959, 1960/1 a 1961/1 jsou v návrhu ÚP v plochách RZ (rekreace – zahrádkové osady). Žádáme o převedení do ploch RI (rekreace individuální), tak jak je vedeno ve stávajícím ÚP. Na některých pozemcích jsou stavby zkolaudované a užívané jako rekreační objekty.

Vyhodnocení připomínky:

Přípomínku podal i vlastník – viz. výše připomínka č.36.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude znovu prověřeno využití těchto pozemků jako plochy rekreace individuální RI.

2) Pozemky parc. č. 1931, 1930 v lokalitě Žleb jsou navrženy do ploch RI, žádáme ponechat tyto pozemky v ploše PZ (vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně).

Vyhodnocení připomínky:

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude prověřeno využití těchto pozemků jako plochy PZ (vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně).

3) Návrh změny Z27 na pozemku parc. č. 1934/4 do ploch RI požadujeme vypustit

Vyhodnocení připomínky:

Dle odůvodnění kapitoly II.9.3.2.2 „Koncepce rozvoje rekreace“ str. 39 je tato plocha vymezena na základě dosavadní ÚPD, která zde vymezila stabilizované plochy urbanizované pro sport a rekreaci. Plocha není zastavěna, vhodně rozšiřuje plochy pro pobytovou rekreaci v místě, které není pohledově exponováno, je dobře obsloužené účelovou komunikací, není významné pro ochranu přírody a krajiny a využívá plochu okolí bývalé skládky. Navazuje na stávající plochy individuální rekreace.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude tato část pozemku parc.č. 1934/4 v k.ú. Rájec nad Svitavou, která je zařazena do ploch RI (Z27) zařazena stejně jako sousední plocha PZ-Z66 do ploch PZ vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně).

4) Pozemky parc. č. 1881, 1882, 1883/1 (skládka Ovčín) jsou navrženy v plochách ZP (zeleň přírodního charakteru). V současné době jsou tyto plochy užívány jako skládka, žádáme o prověření, zda je možné v plochách ZP nadále provozovat skládku. Pokud ne, navrhnout jiné zařazení.

Vyhodnocení připomínky:

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude prověřeno využití předmětných pozemků ve smyslu připomínky.

5) Část pozemku parc. č. 1934/4 je v současné době využívána jako mezideponie bioodpadu. Žádáme o převedení do ploch TO (technická infrastruktura) nebo podobného charakteru, aby tyto pozemky mohly být využívány s využitím současným. Upozorňujeme, že plocha TO není zanesená v legendě obrazové části mapy.

Vyhodnocení připomínky:

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude prověřeno využití předmětných pozemků ve smyslu připomínky.

6) Hala na pozemku parc. č. 2064/2 je užívána pro zemědělské účely, doporučujeme převést do VZ (výroba zemědělská a lesnická).

Vyhodnocení připomínky:

Připomínku podal i vlastník objektu – viz. výše připomínka č.86.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude pozemek parc.č. 2046/2 v k.ú. Rájec nad Svitavou zařazen do stabilizovaných ploch výroby zemědělské a lesnické VZ.

7) Navržená trasa cyklostezky Z77 z Ráječka končí u areálu ZERY. Žádáme o doplnění trasy cyklostezky po pozemcích parc. č. 2062/1, 2064/1, 2066/1 kolem sběrného dvora pod stávající komunikací k realizovanému propustku pod komunikací směrem k fotbalovému hřišti.

Vyhodnocení připomínky:

Dle odůvodnění kapitoly II.9.4.3.4 „Doprava jiná“ je plocha Z77 nově vymezena pro výstavbu cyklostezky. Plocha je vymezena podél silnice III/37436 od vjezdu do areálu zemědělské výroby směrem na Ráječko. Je vymezeno v dostatečné šíři, umožňující vedení cyklostezky v přilehlém pásu anebo za zábranou, alejí apod..

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude prověřeno doplnění trasy cyklostezky ve smyslu připomínky.

8) Nesouhlasíme s masivním zábořem soukromých pozemků pro navržená protipovodňová opatření Z79, Z80, P81, P82 – v případě, že se vychází z nadřazené dokumentace, hledat jiné technické řešení, Z78 – z jakého důvodu jsou tato protipovodňová opatření navrhována? Nepočítá se s pokračováním stavby silnice II/374 V. etapa?

Vyhodnocení připomínky:

K návrhu Z79 a Z80:

Podle odůvodnění kapitoly II.9.4.4.6 „Technická infrastruktura jiná (TX)“ str. 66 se jedná o plochu určenou pro výstavbu hráze. Plocha je vymezena v šířce 8 m podél jižního okraje navrhovaného rozvoje výroby naproti stávající keramičce a podél silnice II. třídy tak, aby

navázala na návrh hráze u keramičky. Umožní výstavbu hráze, která ochrání zastavitelnou plochu Z83 a Z84 v území, které je ohroženo povodňovými vodami. Pro ochranu zastavěného území a zastavitelných a přestavbových ploch jsou v ÚP navrženy protipovodňové hráze, a to na základě záměrů hrází, vytyčených ve studii Povodí Moravy (Generel protipovodňových opatření).

Přípomínku k návrhu Z79 a Z80 podal i vlastník pozemku – viz. výše přípomínka č.45.

Vzhledem k tomu, že byl záměr převzat z oborového dokumentu, není toto řešení závazné a je možné hledat jiný návrh protipovodňových opatření.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude návrh protipovodňových hrází Z79 a Z80 (návrh technické infrastruktury jiné TX) znovu přehodnocen, bude prověřeno jiné technické řešení.

K návrhu P81 a P82:

K návrhu protipovodňové hráze podalo přípomínku velké množství dotčených vlastníků – viz. výše. Vyhodnocení přípomínky je obdobné jako vyhodnocení přípomínky č. 8.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude návrh protipovodňové hráze P82 (návrh technické infrastruktury jiné TX) znovu přehodnocen, tak, aby nedošlo k dotčení zahrad a rodinných domů a dalších pozemků v ulici Ol. Blažka, bude prověřeno jiné řešení. Rovněž bude znovu přehodnocen návrh protipovodňové hráze P81.

K návrhu Z78:

Přípomínka obsahuje spíše dotaz, z jakého důvodu je plocha Z78 navrhována. Podle odůvodnění kapitoly II.9.4.4.6 „Technická infrastruktura jiná (TX)“ str. 66 se jedná o plochu určenou pro výstavbu hráze. Plocha je vymezena v dostatečné šířce 10 m podél silnice II/374 od místa připojení nového tělesa obchvatu. Umožní výstavbu hráze v území, které může být využito pro rozliv v případě ohrožení povodňovými vodami.

S další etapou přeložky silnice se počítá, což je naznačeno i územním plánem sousední obce, nicméně aktuálně nebyla předložena k posouzení úřadu územního plánování žádná dokumentace pro umístění této stavby. V navazujícím k.ú. Doubravice nad Svitavou je v platném ÚP zakreslen pouze koridor pro budoucí umístění komunikace. Konkrétní řešení stavby zatím Pořizovatel nemá k dispozici. Lze předpokládat, že součástí řešení přeložky silnice bude i návrh protipovodňových hrází. Ve výroku v kapitole 1.4.3.1.1 „Silnice“ je potřeba řešení protipovodňových opatření v podmínkách koridoru CNZ2 ošetřena.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude návrh protipovodňové hráze TX-Z78 vypuštěn.

9) Pozemek parc. č. 1807 – požadujeme zachovat plochy dle stávajícího ÚP (parkoviště).

Vyhodnocení přípomínky:

Podle platného ÚPm je v severní části tohoto pozemku navrženo parkoviště pro odstavení vozidel návštěvníků zámku a jeho okolí. V zadání v kapitole 3.2 nebyl požadavek na ponechání návrhu parkoviště přímo uveden, nicméně projektant měl prověřit aktuálně vymezené plochy dle platného ÚPm.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude navrženo parkoviště v rozsahu plochy dopravy dle platného ÚPm.

10) Zámecké zahradnictví a dolní zámek (parc. č. 58-68) je v ploše OV (občanské vybavení veřejné) – prověřit, v nynějším ÚP je zahradnictví v ploše pro podnikání, dolní zámek v ploše pro bydlení. V budově dolního zámku jsou prostory pronajímány pro bydlení.

Vyhodnocení připomínky:

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude prověřeno využití ploch ve smyslu připomínky.

11) Zvážit přeřazení ploch hřiště u ZŠ (parc. č. 515, 517) do ploch OS (občanské vybavení – sport). Hřiště je využíváno pro účely ZŠ a MŠ, ale také pro veřejnost.

Vyhodnocení připomínky:

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude prověřeno využití ploch ve smyslu připomínky.

12) Areál ZERY na ul. Blanenská (parc. č. 54, 55, 53/3, 53/2, 53/1, 53/4 a 56) je navržen do plochy SM (plochy smíšené obytné městské) – upozorňujeme, že se zde nachází výrobní prostory a dílny, žádáme o přehodnocení navržené plochy.

Vyhodnocení připomínky:

Podle odůvodnění kapitoly II.9.3.2.5 „Koncepce rozvoje ploch smíšených obytných“ (str. 41) byla plocha přestavby P71 vymezena v návaznosti na dosavadní ÚPD, kde byla plocha vymezená pro výrobu a skladování navrhovaná k přestavbě na plochu smíšenou pro bydlení a občanské vybavení. Jedná se o historický areál pivovaru, který již dlouho slouží podniku zemědělského družstva, je částečně devastován a není dostatečně využit. Přitom se nachází v samotném centru Rájce a sousedí s areálem zámku a nově vybudovaným areálem škol. Plocha přestavby je navržena pro možnost kombinovat zde různá využití, jak pro bydlení, tak pro podnikatelské aktivity, vhodné pro přestavbu na byty, penzion, služby či jiné podnikatelské aktivity bez negativních vlivů na okolní obytnou zástavbu. Dopravní i technická obsluha plochy je zajištěna, jedná se o zintenzivnění využití zastavěného území.

Připomínku podal i vlastník pozemků – viz. výše připomínka č.86.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude prověřeno zařazení plochy přestavby P71 na plochy, jejichž využití bude nejlépe odpovídat využití ploch v platném územním plánu města (např. na plochy VD apod.).

13) Pozemky parc. č. 383, 381/3 požadujeme zařadit do ploch SM (plochy smíšené obytné městské), v rámci těchto pozemků jsou provozovány drobné provozovny (sklenářství), v návrhu ÚP jsou v ploše Bl.

Vyhodnocení připomínky:

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude prověřeno využití ploch ve smyslu připomínky.

14) Na pozemcích parc. č. 380/1, 380/2, 381/1, 381/2, 379, 384/1 a 384/2 jsou navrženy plochy OK. Tyto pozemky jsou užívány dlouhodobě jako kovovýroba, stolařství, autoservis, toto využití OK neumožňuje. Část pozemku parc. č. 380/1 a 380/2 navrhujeme zařadit do ploch SM. Pozemky parc. č. část 380/1, 381/1, 381/2, 379, 384/1 a 384/2 navrhujeme zařadit do ploch VD (výroba drobná) v souladu s dlouhodobým užíváním. Přikládáme samostatný výkres se zákresem rozdělení pozemků.

Připomínku podal i vlastník pozemků – viz. výše připomínka č.32.

Vyhodnocení připomínky:

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude prověřeno využití ploch ve smyslu připomínky.

15) Na pozemku parc. č. 277 je provozováno pohostinství. Zvážit, zda ponechat tak, jak je v návrhu BI (bydlení individuální), dle našeho názoru je vhodnější navrhnout plochy SM či OK.

Vyhodnocení připomínky:

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude prověřeno využití ploch ve smyslu připomínky.

16) Plochy na pozemcích parc. č. 1582-1607 navrhujeme sjednotit do plochy ZZ (zeleň – zahrady a sady), v současné době jsou tak užívány.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínku podalo více vlastníků – viz. výše č. 12, 45, 49 a 77.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem budou pozemky parc.č. 1592 až 1607 v k.ú. Rájec nad Svitavou zařazeny do ploch zeleně –zahrady a sady ZZ.

17) Návrhy změn Z5, Z6 a Z7 – tyto pozemky byly již převedeny do ploch bydlení.

Vyhodnocení připomínky:

Jedná se o zastavitelné plochy bydlení individuální BI – rozvojové lokality Z5, Z6 a Z7.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude do zastavěného území - ploch BI zařazena zastavitelná plocha Z5, na které je již realizována stavba rodinného domu a je vložena do katastru nemovitostí pod parcelním číslem 1689/2.

Zbývající zastavitelné plochy Z6 a Z7 budou ponechány, na pozemcích se nenachází stavby vložené do katastru nemovitostí.

18) Pozemky parc. č.1727 a 1728 jsou navrženy do ploch ZP (zeleň přírodního charakteru) – žádáme ponechat v plochách RI (rekreace individuální), tak jak jsou i ve stávajícím ÚP.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemek parc.č. 1728 v k.ú. Rájec nad Svitavou je dle návrhu ÚP Rájec-Jestřebí zařazen do stabilizovaných ploch zeleně přírodní ZP mimo zastavěné území. Podle platného ÚPO je pozemek zařazen do ploch rekreační zástavby CH.

Připomínku podal i vlastník pozemků – viz. výše připomínka č.39.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude pozemek parc.č. 1728 v k.ú. Rájec nad Svitavou zařazen do stabilizovaných ploch rekreace individuální Ri.

19) Chaty a zahrady na pozemcích parc. č. 1709 až 1716, 1718 až 1725/1 – ty, které jsou navrženy v ploše RI (rekreace individuální) ponechat. Navrhujeme převést ostatní pozemky do ploch RZ (rekreace – zahrádkové osady).

Vyhodnocení připomínky:

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude prověřeno využití ploch ve smyslu připomínky.

20) Návrh spojovací cesty Z42 z ulice Nad Skalou (parc. č. 1781/38, 1781/37 a další) přes pole na komunikaci Rájec – Sloup – navrhujeme využít v co největší míře pozemky města, tak aby zasahovala co nejméně do pozemků jiných vlastníků.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínku podal i vlastník pozemků – viz. výše připomínka č.85/6.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude znovu prověřena navrhovaná trasa komunikace Z42 v maximální míře po pozemcích ve vlastnictví města Rájec-Jestřebí. Řešení bude udržitelným způsobem odůvodněno.

21) Nově navržená cesta k pozemku parc. č. 104/1 – požadujeme přehodnocení dopravního napojení s minimálním zábořem a dělením orné půdy.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínku podal i vlastník pozemků – viz. výše připomínka č.37.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude prověřeno využití ploch ve smyslu připomínky.

22) Pozemky parc. č. 488, 485/1, 486 jsou navrženy v plochách BI, požadujeme převedení do ploch SM (plochy smíšené obytné městské), tak jak je i ve stávajícím ÚP. Nacházejí se zde prodejny a lékařská ordinace.

Vyhodnocení připomínky:

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude prověřeno využití ploch ve smyslu připomínky.

23) Navrhujeme zvážit napojení nově navržené komunikace Z36 na konci ulice Na Vyhlídce (parc. č. 1841/1, 1842/53 a další) s lokalitou nad ulicí Na Vyhlídce Z35. Požadujeme lépe rozpracovat dopravní napojení nově navrhovaných ploch pro bydlení individuální Z35.

Vyhodnocení připomínky:

K návrhu plochy Z35 podalo připomínky několik vlastníků – viz. č. 66, č. 68, č.69 a č.70.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude prověřeno dopravní napojení plochy Z36 na plochu Z35, napojení plochy Z36 na ulici „Na Vyhlídce“ bude zrušeno. Bude znovu prověřeno uspořádání zastavitelných ploch PP-Z35, BI-Z3 a BI-Z1.

24) Na ploše orné půdy pod sjezdem mezi mosty na ul. Ol. Blažka nově vymezeno biocentrum K124 (parc. č. 1811/3, 1811/5 a další) – jedná se o nejúrodnější půdu na území města, důrazně požadujeme zachovat ornou půdu. Probíhala směna s vlastníky pozemků pod stavbou silnice II/374 průtah Rájec, IV. etapa.

Vyhodnocení připomínky:

K návrhu K124 byly podány další připomínky – viz. č.32 a č.33.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude přehodnocen návrh ploch přírodních NP – biocentrum K124, bude prověřena jiná poloha, případně bude zcela vypuštěno.

25) Objekt Oseva na ul. Spešovská (parc. č. 1031) je v návrhu v ploše SM (plochy smíšené obytné městské). Žádáme o soulad se stávajícím užíváním.

Vyhodnocení připomínky:

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude prověřeno využití ploch ve smyslu připomínky.

26) Oblast v současném ÚP vedená jako plochy průmyslových areálů na ulici Ol. Blažka – v areálu se nachází objekt pro bydlení, na jeho části je navrženo parkoviště. Dopravní napojení této oblasti je možné i jinými způsoby. Je nutné řešit dopravní obslužnost?

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka se týká využití areálu společnosti WOODSTOCK spol. s.r.o. vyhodnocení je tedy shodné s vyhodnocením připomínky podané touto společností (č. 76).

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude využití dotčených pozemků v areálu společnosti znovu přehodnoceno. Plochy OK-P31 a část PP-P57 budou změněny na stabilizované plochy výroby lehké VL. Plocha SM-P69 v místě uvažovaného bydlení bude znovu prověřena, část bude ponechána v plochách SM, část v plochách VL. Druhá část plochy PP-P57 určená pro mimoúrovňové křížení železnice s napojením na ulici Ol. Blažka bude ponechána v plochách PP.

27) Areál Hájiček (parc. č. 1851, 1848, 1849, 1850) – plochy, které byly v plochách pro rekreaci, převést do ploch OV (občanské vybavení veřejné).

Vyhodnocení připomínky:

Město Rájec-Jestřebí je vlastníkem těchto pozemků a zvažuje je využívat pro účely v souladu s podmínkami využití ploch OV.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude prověřeno využití ploch ve smyslu připomínky.

28) K Hájičku je vymezena nová cesta Z41 podél stávající silnice (parc. č. 1842/41, 1842/37) – navrhnout raději pěší cestu převážně přes pozemky města, například přes pole kolem lip a křížku (parc. č. 1842/88, 1842/44, po okraji pozemku 1842/36).

Vyhodnocení připomínky:

Obdobnou připomínku obsahovalo i podání č. 85 (bod 13).

Podle informací od města bude stávající trasa komunikace II³⁷⁴ po vybudování nové trasy komunikace Blansko-Boskovice převedena na město Rájec-Jestřebí a na městys Doubravice nad Svitavou, dle katastru. Ta bude poté využívána jako spojnice mezi obcemi a tím pádem i k zajištění dopravní obsluhy lokality Hájiček. Podle názoru města není tedy nutno budovat novou komunikaci.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude znovu prověřena potřeba komunikace Z41. Bude prověřen návrh účelové komunikace ve smyslu podané připomínky.

29) Požadujeme převést plochu územní rezervy AZ do návrhových ploch BI.

Vyhodnocení připomínky:

Podle doplnění odůvodnění záměru se jedná o územní rezervu R1. Po zvážení město souhlasí s ponecháním této rezervy i nadále dle návrhu ÚP.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude návrh územní rezervy R1 ponechán.

30) Plochy zahradnictví na pozemcích parc. č. 500/1 a další jsou užívány jako zahradnictví, k pěstování rostlin, na pozemcích jsou umístěny stavby skleníků a doprovodných budov. Žádáme o přehodnocení navržených ploch ZZ v souladu se současným užíváním pozemků.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínku podal i vlastník sousedního pozemku parc.č. 500/4 – viz. výše připomínka č.45.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude pozemek parc.č. 500/4 v k.ú. Rájec nad Svitavou zařazen do specifických ploch určených výhradně pro zahradnictví.

31) Na pozemcích parc. č. 1073/1 a 1089/2 jsou provozovány ordinace lékařů, žádáme o přeřazení do ploch SM. Nyní jsou v návrhu jako plochy BI.

Vyhodnocení připomínky:

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude prověřeno využití ploch ve smyslu připomínky.

32) Návrh pokračování silnice Blansko - Boskovice navazující na stavbu silnice II/374 průtah Rájec, IV. etapa – není ve správné trase.

Vyhodnocení připomínky:

Podatel přiložil k této připomínce grafickou přílohu č.3 s částí silnice s odkazem, že projektová dokumentace je k nahlédnutí na SÚ JMK.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude prověřena poloha silnice dle podkladu.

33) Stávající komunikaci na Doubravici Z55 ponechat jako místní komunikaci.

Vyhodnocení připomínky:

Dle odůvodnění kapitoly II.9.4.2.1 „Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)“ str. 53 je plocha Z55 nově vymezena v souvislosti s vymezením ploch pro vybudování silničního obchvatu. Stará stopa silnice bude vymezena jako účelová komunikace, která se napojí na cestu vedoucí kolem lesíka pod Zlámaným. Jedná se o přestavbu části silnice, ale protože je vymezena mimo zastavěné území, je vedena jako zastavitelná.

Rozvojová plocha Z55 je navržena s využitím jako plochy PP, ve kterých mohou být situovány účelové i místní komunikace. Místní komunikace může být „místní“ až po změně vlastníka. Vlastníkem místních komunikací je vždy obec. Aktuálně je vlastníkem Jihomoravský kraj. Zřejmě po realizaci přeložky pak může dojít k prodeji.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude plocha Z55 ponechána dle návrhu ÚP.

34) V textové části řešení ÚP je v podmínkách prostorového uspořádání ploch pro BI (bydlení individuální) uvedeno – minimální velikost pozemku pro samostatně stojící domy je stanovena na 700 m²; pro RI (rekreace individuální) je v podmínkách – maximální půdorysná plocha hlavní stavby bude omezena na 50 m² – uvedené neodpovídá prostorovým podmínkám města Rájec-Jestřebí ani pro jeho místní části. Požadujeme toto vymezit ne tak

striktně, lépe neuvádět v čísle, ale vymezit obecně. Individuální rodinné domy jsou v našem městě běžně stavěné na pozemcích o výměře cca 500 m², řadová zástavba je i na menší výměře.

Vyhodnocení připomínky:

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem budou podmínky prostorového uspořádání ploch BI – bydlení individuální, BV – bydlení venkovské a RI – rekreace individuální znovu přehodnoceny, tak, aby odpovídaly zástavbě dané části města, místních částí i rekreační zástavbě.

Dále bude prověřeno stanovení výměry pro vymezení stavebních pozemků (viz. příloha č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb.) a to zvláště pro stabilizované plochy a zvláště pro zastavitelné plochy. U ploch RI bude dále znovu prověřena maximální půdorysná plocha rekreačních objektů a intenzita zastavění 4%.

35) Nově vymezené plochy K120 – K123 Pod Hamrem jako biocentrum mezi Svitavou a silnicí na Doubravici vyplývají z nadřazené dokumentace? Pokud ne, navrhuje zachovat ornou půdu (AZ).

Vyhodnocení připomínky:

Obdobnou připomínku obsahovalo i podání č. 63, č. 85/1 a č. 73.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude rozsah ploch přírodních NP – biocentrum K120 až K 123 přehodnocen a doplněno odůvodnění. Jedná se o požadavek vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace, který musí být v ÚP respektován a upřesněn.

36) Požadujeme vypustit z návrhu ÚP parkoviště P56, nově vymezené plochy parkoviště ul. Školní a hledat v dané lokalitě jiná vhodnější řešení pro jeho umístění.

Vyhodnocení připomínky:

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude prověřeno využití ploch ve smyslu připomínky.

37) Pozemek parc. č. 1683 je v návrhu ÚP jako PP, vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, navrhuje převést do ploch RZ, rekreace - zahrádkové osady, v souladu se současným užíváním a sjednocením návrhu pro okolní pozemky.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínku podal i vlastník pozemku – viz. níže připomínka č.90.

Pozemek parc.č. 1683 v k.ú. Rájec nad Svitavou je dle návrhu ÚP Rájec-Jestřebí zařazen do stabilizovaných ploch PP - Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch. Projektant ÚP tento pozemek zařadil do ploch PP zřejmě z důvodu jeho využití dle katastrální mapy jako „ostatní komunikace“. Pozemek však není za tímto účelem využíván.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude pozemek parc.č. 1683 v k.ú. Rájec nad Svitavou zařazen do ploch RZ ve smyslu připomínky.

POŽADAVKY NA OPRAVY FORMÁLNÍCH CHYB:

a) chybí zakreslený vodovodní přivaděč Boskovice - Blansko a skupinový vodovod Blansko,

b) křižovatka ulic V Úvoze a V Úzkých - není vyznačen starý vodojem (pare, č, 85) -jako TW (technická infrastruktura - vodní hospodářství),

c) žluté pětiúhelníky (objekty požární ochrany) jsou zakresleny i v místech, kde se na území města nenachází (ulice Budovatelů a Hybešova),

d) v textové části řešení ÚP se v záhlaví na sudých stranách nachází název města Bučovice,

Vyhodnocení připomínky:

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem budou výše uvedené požadavky prověřeny a návrh ÚP opraven.

85. Připomínka právnické osoby

(MBK 2094/2021, doručena 11.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podání obsahuje níže uvedené připomínky:

1. Podatel nesouhlasí s návrhem plochy K122 - plochy přírodní NP. Uvádí, že v této lokalitě vlastní několik pozemků (parc.č. 1817/16, parc.č. 1817/40, parc.č. 1817/43, parc.č. 1817/49, parc.č. 1817/52, parc.č. 1817/60 a další vše v k.ú. Rájec nad Svitavou), které dle jeho názoru budou tímto návrhem znehodnoceny, pozemky jsou nadprůměrně úrodné a výborně obdělitelné. Žádají o zachování orné půdy a změnu na plochu zemědělskou AZ.

2. Podatel nesouhlasí s návrhem plochy Z87 – zeleň sídelní ZS. Uvádí, že v této lokalitě vlastní několik pozemků (parc.č. 1817/210, parc.č. 1817/213, parc.č. 1817/215, parc.č. 1817/216, parc.č. 1817/217, parc.č. 1817/221 a další vše v k.ú. Rájec nad Svitavou), které dle jeho názoru budou tímto návrhem znehodnoceny, pozemky jsou nadprůměrně úrodné a výborně obdělitelné. Žádají o zachování orné půdy a změnu na plochu zemědělskou AZ.

3. Podatel nesouhlasí s návrhem plochy Z62 – vybrané veřejné prostranství s převahou zeleně PZ. Uvádí, že v této lokalitě vlastní několik pozemků (parc.č. 1811/141, parc.č. 1811/238, parc.č. 1811/254, parc.č. 1811/255, parc.č. 1817/261 a další vše v k.ú. Rájec nad Svitavou), které dle jeho názoru budou tímto návrhem znehodnoceny, pozemky jsou nadprůměrně úrodné a výborně obdělitelné. Žádají o zachování orné půdy a změnu na plochu zemědělskou AZ.

4. Podatel nesouhlasí s návrhem plochy K126 - plochy přírodní NP. Uvádí, že v této lokalitě vlastní několik pozemků (parc.č. 2108/43, parc.č.2108/44, parc.č. 2108/51, parc.č. 2108/54, parc.č. 2108/56, parc.č. 2108/58, parc.č. 2108/64, parc.č. 2108/65 a další vše v k.ú. Rájec nad Svitavou), které dle jeho názoru budou tímto návrhem znehodnoceny, pozemky jsou nadprůměrně úrodné a výborně obdělitelné. Žádají o zachování orné půdy a změnu na plochu zemědělskou AZ.

5. Podatel nesouhlasí s návrhem ploch Z2 (BI), Z35 (PP) a Z3 (BI), které rozdělují pozemek parc.č. 1842/52 v k.ú. Rájec nad Svitavou v jeho vlastnictví. Komunikace je dle názoru nevhodně umístěna. Žádá změnu trasy navrhované komunikace Z35 (PP).

6. Podatel nesouhlasí s návrhem místní komunikace Z42 (PP), která protíná pozemky parc. č. 1781/35 a parc.č. 1781/100 vše v k.ú. Rájec nad Svitavou v jeho vlastnictví. Dle jeho názoru cesta nepomůže v zpřístupnění jednotlivých zemědělských parcel, naopak je nevhodně rozdělí a ztíží jejich obdělávání. I vzhledem k reliéfu terénu je navržení nelogické. Jediným jejím přínosem je zlepšení dostupnosti nové zástavby (např. Z6/BI).

7. Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku parc.č. 1210 v k.ú. Jestřebí v jeho spoluvlastnictví do ploch zeleně přírodní ZP. Uvádí, že s historicky jeho část byla sadem, je oplocena a na pozemku je kolna. Požaduje jeho zařazení do ploch ZZ - zeleň zahrady a sady.

8. Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku parc.č. 1223 v k.ú. Jestřebí v jeho vlastnictví do ploch zeleně přírodní ZP. Uvádí, že se jedná o les. Požaduje jeho zařazení do ploch lesních LE.

9. Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku parc.č. 1593 v k.ú. Jestřebí v jeho vlastnictví do ploch zeleně sídelní ZS - Z89. Je toho názoru, že chápe snahu města o rozvoj bydlení, nicméně požaduje v maximální míře zachovat zemědělskou půdu k hospodaření. Požadují jeho zařazení do ploch zemědělských AL.

10. Podatel nesouhlasí s návrhem plochy K129 – plochy přírodní NP. Je spoluvlastníkem pozemku parc.č. 1437 v k.ú. Jestřebí. Požaduje v maximální míře zachovat zemědělskou půdu k hospodaření a zařadit jej do ploch zemědělských AZ.

11. Podatel nesouhlasí s návrhem plochy K104 - plochy zeleně přírodní ZP. Je spoluvlastníkem pozemku parc.č. 1436 v k.ú. Jestřebí. Požaduje v maximální míře zachovat zemědělskou půdu k hospodaření a zařadit jej do ploch zemědělských AZ.

12. Podatel nesouhlasí s návrhem plochy K123 – plochy přírodní NP. Jedná se, dle jeho názoru, o historicky obdělávané pozemky, kde je velmi úrodná půda. Požaduje tuto plochu zařadit do ploch zemědělských AZ.

13. Podatel nesouhlasí s návrhem plochy Z41 (PP). Je toho názoru, že je nutno zachovat maximum nezastavěné půdy. Požaduje tuto plochu zařadit do ploch zemědělských AZ.

Vyhodnocení připomínky:

K bodu 1 a 12:

Dle odůvodnění kapitoly II.9.5.2 „Územní systém ekologické stability“ je návrh plochy změny v krajině označený K122 určen pro založení biocentra nadmístního významu. Je určeno k ponechání plochy ladem a vzrůstu přírodní zeleně, případně je možné provést výsadby autochtonních dřevin. Potřeba návrhu biocentra vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace, ve které je označeno jako RBC 279 Pod Hamrem. Dle popisu v odůvodnění ve zmiňované kapitole se jedná o zatím neexistující regionální biocentrum, které v současnosti tvoří téměř výhradně intenzivně využívané zemědělské plochy, trvalou vegetaci tvoří jen liniové břehové porosty kolem Svitavy. Cílově by mělo jít o olšové jasaniny, doplňovat je mohou louky (ovsíkové – bezkolencové). Návrh uvažuje jeho vymezení v rozsahu cca 45,4 ha.

Dle odůvodnění kapitoly II.9.7.3 „Veřejně prospěšná opatření pro založení prvků ÚSES“ (str. 84) je zajištění funkčnosti ÚSES veřejným zájmem, který převažuje nad zájmem ochrany ZPF, navíc se jedná o změny v území, které do budoucna zvyšují kvalitu i okolních půd a zároveň ve většině případů vymezení ÚSES nadále umožňuje zemědělské využití území a nenarušuje plochy ZPF, proto není zábor půdního fondu na těchto plochách vyhodnocován.

Jedná se o cílový stav v území. Dle výroku kapitoly I.5.2.2 „Podmínky pro využití ploch ÚSES“ je přípustné do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území.

Vzhledem k tomu, že se jedná o veřejně prospěšné opatření označené VU1, není návrh dostatečně odůvodněn, zejména důvody situování v tomto místě, proč není možné jiné řešení, proč je biocentrum navrženo právě v tomto rozsahu apod.

K návrhu řešení biocenter K120 až K123 byly rovněž uplatněny další připomínky (č. 73 a č. 63).

K návrhu řešení se rovněž vyjádřilo město Rájec-Jestřebí (připomínka P84) ve smyslu, že pokud není potřeba navrhovat biocentrum (plochy K120 až K123) na základě nadřazené územně plánovací dokumentace, požaduje tento návrh vypustit a pozemky dotčené biocentrem K123 ponechat v plochách orné půdy.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude rozsah ploch přírodních NP – biocentrum K122 přehodnocen a doplněno odůvodnění. Jedná se o požadavek vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace, který musí být v ÚP respektován a upřesněn.

K bodu 2:

Dle odůvodnění kapitoly II.9.3.3.1 „Koncepce sídelní zeleně“ (str. 44) je plocha Z87 nově vymezena v souvislosti s vymezením ploch pro vybudování silničního obchvatu, které oddělí část současně obdělávaného pole od ostatních souvisle obhospodařených zemědělských ploch. Vzhledem k tomu, že se jedná o zbytkovou plochu v prostoru mezi silnicí a řekou, je navrženo využití, které ponechává půdy v ZPF a využívá jejich značnou úrodnost v nivě řeky. Obslužnost je zajištěna stávající účelovou komunikací, která zůstane zachována. Vymezeno na půdách ZPF vysoké třídy ochrany BPEJ. Plochy sídelní zeleně na hranici sídla tvoří přirozený přechod zastavěných obytných ploch do krajiny, kde mohou rovněž částečně zajišťovat ochranu proti lokálním povodním a splachům ornice do zastavěného území. Tyto plochy jsou v přímé vazbě na zastavěné území, pozitivně ovlivňují životní podmínky města a jeho místních částí, jeho vnitřní i vnější obraz v krajině, zvyšují obytnost území a zlepšují podmínky krátkodobé rekreace místních obyvatel.

Z výše uvedeného vyplývá, že plocha Z87 ponechává i nadále pozemky v plochách zemědělské půdy, kterou je možné obhospodařovat. V ÚP je navržen cílový stav.

Podle hlavního výkresu je plocha Z87 součástí regionálního biokoridoru řeky Svitavy označeného RK 1416B vyplývajícího z nadřazené územně plánovací dokumentace. Jedná se o veřejně prospěšné opatření k založení prvků ÚSES označené v kapitole I.7.2 „Veřejně prospěšná opatření“ jako „VU7 – regionální biokoridor RK 1416B (plocha K102/ZP, K110/ZP, K114/ZP a K115/ZP)“. Požadavek na vymezení prvků ÚSES nadmístního významu vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace. Projektant ÚP měl tento biokoridor dle místních podmínek zpřesnit. Lokalizace vycházela i z platného ÚPO. Navržený biokoridor regionálního významu má v tomto místě pouze omezené prostorové možnosti – prochází zastavěným územím, projektant tedy z tohoto důvodu zařadil i předmětné pozemky do ploch zeleně přírodního charakteru, které se nachází mezi potokem Býkovka a řekou Svitavou.

Vzhledem k tomu, že se jedná o veřejně prospěšné opatření pro účely vyvlastnění (§ 170 stavebního zákona) v návrhu ÚP chybí dostatečné odůvodnění návrhu včetně zdůvodnění, že se jedná o jediné možné řešení.

K návrhu řešení se rovněž vyjádřilo město Rájec-Jestřebí, které požaduje vyhovět připomínce a pozemky ponechat v plochách orné půdy.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude přehodnocen návrh ploch sídelní zeleně ZS-Z87, bude prověřeno jiné využití, regionální biokoridor bude ponechán. Jedná se o požadavek vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace, který musí být v ÚP respektován a upřesněn.

K bodu 3:

Dle odůvodnění kapitoly II.9.4.2.2 „Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně“ (PZ) (str. 54) je plocha Z62 nově vymezena v souvislosti s vymezením ploch pro vybudování silničního obchvatu, které oddělí část současně obdělávaného pole od ostatních souvisle obhospodařených zemědělských ploch. Vzhledem k tomu, že se jedná o zbytkovou plochu v prostoru mezi silnicí a řekou, je navrženo využití, které využívá značnou úrodnost nivních půd a stávající kvalitní zeleň podél řeky. Je navržena plocha pro umístění veřejné zeleně parku, který zatraktivní říční břeh a nabídne místo pro krátkodobou rekreaci obyvatel v blízkosti centra Rájce. K propojení s protějším břehem bude využit most z ul. Komenského, na druhém konci plochy by měla být vybudována lávka pro pěší a cyklisty v prostoru za hasičskou zbrojnicí.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude využití ploch ponecháno dle návrhu ÚP.

K bodu 4:

Dle odůvodnění kapitoly II.9.5.2 „Územní systém ekologické stability“ je návrh plochy změny v krajině označený K126 určen pro založení biocentra lokálního významu - LBC2 Před Vsí. Je určeno k ponechání plochy ladem a vzrůstu přírodní zeleně, případně je možné provést výsadby autochtonních dřevin. Návrh územního systému ekologické stability (dále ÚSES) zahrnující i lokální biocentra, je součástí řešení uspořádání krajiny vyplývající ze stavebního zákona (§ 43) a dále Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Projektant je tedy povinen řešit a navrhnout koncepci uspořádání krajiny včetně ÚSES. Návrh vychází z odborných oborových dokumentů, které zpracovatel ÚP zohlední, případně prověří. Návrh ÚSES při projednání pak posuzuje příslušný dotčený orgán hájící zájmy ochrany přírody a krajiny, který předložený návrh ÚP v tomto nerozporoval.

Jedná se o cílový stav v území. Dle výroku kapitoly I.5.2.2 „Podmínky pro využití ploch ÚSES“ je přípustné do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území.

Ve zmiňované kapitole odůvodnění je LBC 2 popisováno jako hydrofilní biocentrum vložené v regionálním biokoridoru RK 1416B, zahrnuje tok Svitavy a nejbližší část jeho nivy, na pravém břehu též prostor zazemnělého mrtvého ramene, které by bylo vhodné v rámci realizace biocentra obnovit a doplnit vhodnými dřevinnými i bylinnými porosty, předpokládá přesah na sousední území, předpokládaný rozsah je 3 ha.

Vzhledem k tomu, že se jedná o veřejně prospěšné opatření označené VU3, není návrh dostatečně odůvodněn, zejména důvody situování v tomto místě, proč není možné jiné řešení, proč je biocentrum navrženo právě v tomto rozsahu apod.

K návrhu řešení se rovněž vyjádřilo město Rájec-Jestřebí (připomínka č.84), které požaduje prověření ploch pro biocentrum na druhém břehu řeky Svitavy.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude přehodnocen návrh ploch přírodních NP – biocentrum K126, bude prověřena jiná poloha, případně rozšíření K127 na druhém břehu řeky a vypuštění K126.

K bodu 5:

Připomínka se vztahuje k návrhu zastavitelných ploch Z1, Z2, Z3, Z35 nad ulicí Na vyhlídce. Podatel nesouhlasí s návrhem těchto ploch, které rozdělují pozemek parc.č. 1842/52 v k.ú. Rájec nad Svitavou v jeho vlastnictví. Žádá změnu trasy navrhované komunikace Z35 (PP).

V zadání ÚP v kapitole 3.1.13 byl uveden požadavek na převzetí zastavitelných ploch bydlení a výroby vymezené v platném ÚPO a jeho změnách.

Projektant lokalitu prověřil a navrhl řešení, které bylo předloženo veřejnosti k projednání. K této lokalitě bydlení bylo uplatněno více připomínek.

K návrhu řešení se rovněž vyjádřilo město Rájec-Jestřebí (připomínka č.84) ve smyslu, že nesouhlasí s názorem projektanta ÚP uvedeného v odůvodnění v kapitole II.9.4.2 k návrhu plochy Z36, požaduje napojení plochy Z36 (budoucí komunikace) s komunikací v ulici Na Vyhlídce zrušit a prověřit její napojení na navrhovanou plochu Z35. V této souvislosti dále požaduje lépe rozpracovat dopravní napojení rozvojové lokality, která má být dopravně obsloužena z navrhovaného veřejného prostranství Z35.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude prověřeno dopravní napojení plochy Z36 na plochu Z35, napojení plochy Z36 na ulici „Na Vyhlídce“ bude zrušeno. Bude znovu prověřeno uspořádání zastavitelných ploch PP-Z35, BI-Z3 a BI-Z1.

K bodu 6:

Podle odůvodnění kapitoly II.9.4.2.1 „Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)“ (str. 52) je plocha nově vymezena v souvislosti s požadavkem na prověření možností obsluhy stávající zástavby, návrhových ploch pro bydlení a zpřístupnění pozemků v krajině. V rámci plochy bude umístěna nová místní komunikace, která zajistí napojení ploch lokality Nad Skalou na silnici II. třídy na Petrovice. Obsluha rozsáhlé nové lokality Nad Skalou je dosud zajišťována ulicí V Úvoze, která tvoří v křižovatce s ulicí V Úzkých úzké hrdlo. Pro možnost obsluhy z druhé strany od silnice na Petrovice byla zřízena účelová komunikace, která je z důvodu špatných rozhledových poměrů pouze dočasná. Plocha pro novou komunikaci je navržena v dostatečné šíři a napojuje se na silnici II. třídy v místě s dobrými rozhledovými podmínkami. Plocha zvýší prostupnost krajiny.

K návrhu řešení se rovněž vyjádřilo město Rájec-Jestřebí (připomínka č.84) ve smyslu, že navrhuje spojovací cestu Z42 situovat v co největší míře na pozemky města, tak, aby zasahovala co nejméně do pozemků jiných vlastníků.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude znovu prověřena navrhovaná trasa komunikace Z42 v maximální míře po pozemcích ve vlastnictví města Rájec-Jestřebí. Řešení bude udržitelným způsobem odůvodněno.

K bodu 7 a 8:

Pozemky parc.č. 1210 a 1223 v k.ú. Jestřebí jsou dle návrhu ÚP zařazeny do ploch zeleně přírodní ZP.

Podle odůvodnění kapitoly II.9.3.3.1 „Konceptce sídelní zeleně“ (str. 46) jsou plochy zeleně přírodního charakteru vymezeny pro zachování nelesní dřevinné vegetace v krajině, která nepodléhá jiné než obecné ochraně přírody a krajiny, přesto má nepopíratelnou krajinnotvornou funkci. Plochy, které nejsou pozemky určenými k plnění funkcí lesa a tudíž je nelze zařadit do ploch lesních a nepodléhají ani žádnému z režimů ochrany jmenovaných v § 16 odst. 2 Vyhlášky a tudíž je nelze zahrnout do ploch přírodních, proto tvoří samostatný typ

ploch zeleně. Zeleň přírodního charakteru může být zahrnuta i do jiných typů ploch (např. do ploch vodních a vodohospodářských nebo zemědělských), samostatně jsou vymezeny významnější plochy, v nichž funkce přírodní převažuje nad funkcemi ostatními. Jsou to plochy mezí, remízů, doprovodné a břehové zeleně – často interakční prvky a biokoridory. Nemají prakticky žádnou produkční hodnotu, jejich funkce je ekologická, estetická, protierozní a protipovodňová, navazují na plochy přírodní.

Plochy změn v krajině vymezené ÚP jako plochy zeleně přírodního charakteru jsou většinou vázány na ÚSES.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude využití ploch ponecháno dle návrhu ÚP.

K bodu 9:

Podle odůvodnění kapitoly II.9.3.3.1 „Koncepce sídelní zeleně“ (str. 45) je plocha Z89 nově vymezena v souvislosti s vymezením ploch pro bydlení. Má zajistit oddělení obdělávaného pole od navržených obytných ploch, tím se podpoří schopnost zasakování srážkových vod, zamezí se potenciálnímu vzniku lokálních povodní a splachům ornice do zastavěného území. Vzhledem k tomu, že se jedná o okrajovou plochu, která má zajistit plynulý přechod zástavby do krajiny, je navrženo využití, které ponechává půdy v ZPF. Obslužnost bude zajištěna v návaznosti na zastavitelnou plochu pro bydlení, případně přesunutou účelovou komunikací, tedy záhumenní cestou, kterou lze napojit na navrženou ulici nejlépe v místě otáčení a v zatáčce.

Vyhodnocení je dále shodné s vyhodnocením k připomínce č. 3.

K bodu 10:

Dle odůvodnění kapitoly II.9.5.2 „Územní systém ekologické stability“ je návrh plochy změny v krajině označený K129 určen pro založení biocentra lokálního významu – LBC4 Hrubé dílce. Je určeno k ponechání plochy ladem a vzrůstu přírodní zeleně, případně je možné provést výsadby autochtonních dřevin. Návrh územního systému ekologické stability (dále ÚSES) zahrnující i lokální biocentra, je součástí řešení uspořádání krajiny vyplývající ze stavebního zákona (§ 43) a dále Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Projektant je tedy povinen řešit a navrhnout koncepci uspořádání krajiny včetně ÚSES. Návrh vychází z odborných oborových dokumentů, které zpracovatel ÚP zohlední, případně prověří. Návrh ÚSES při projednání pak posuzuje příslušný dotčený orgán hájící zájmy ochrany přírody a krajiny, který předložený návrh ÚP v tomto nerozporoval.

Jedná se o cílový stav v území. Dle výroku kapitoly I.5.2.2 „Podmínky pro využití ploch ÚSES“ je přípustné do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území.

Ve zmiňované kapitole odůvodnění je LBC 4 popisováno jako heterogenní biocentrum vložené v ose RK 1419, zahrnuje soustavu malých rybníčků na bezejmenném toku a navazující vzrostlou vegetaci, která přechází od břehové vegetace až po vegetaci vázanou na hydricky normální stanoviště, vymezeno již v dosud platném ÚPM Rájec-Jestřebí, předpokládaný rozsah je 3,8 ha.

Vzhledem k tomu, že se jedná o veřejně prospěšné opatření označené VU5, není návrh dostatečně odůvodněn, zejména důvody situování v tomto místě, proč není možné jiné řešení, proč je biocentrum navrženo právě v tomto rozsahu apod.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude rozsah ploch přírodních NP – biocentrum K129 přehodnocen, zejména ve vztahu k pozemku parc.č. 1436 v k.ú. Jestřebí (zařazení do ploch AZ) a doplněno odůvodnění.

K bodu 11:

Dle odůvodnění kapitoly II.9.5.2 „Územní systém ekologické stability“ je návrh plochy změny v krajině označený K104 určen pro založení biokoridoru nadmístního významu. Je určeno k ponechání plochy ladem a vzrůstu přírodní zeleně, případně je možné provést výsadby autochtonních dřevin. Potřeba návrhu biocentra vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace, ve které je označeno jako RK 149. Dle popisu v odůvodnění ve zmiňované kapitole se jedná o zatím neexistující regionální biokoridor. Biokoridor nadmístního významu propojuje RBC 1537 Bukovice s RK 1418, cílově sleduje lesní společenstva 3. až 4. vegetačního stupně, tedy černýšové dubohabřiny až bučiny. V řešeném území tvořen 3 segmenty – část mezi LBC Čtvrtky a LBC Větrník (k. ú. Bořitov) byla vymezena nad rámec PSZ KPÚ Jestřebí (2017), kde tento úsek chybí, bylo však nezbytné ho navrhnout kvůli souladu se ZÚR JMK. Vymezen byl kontextu návazností na řešení v platné ÚPD sousedních obcí a požadavky na doporučené prostorové parametry prvků ÚSES. Část mezi LBC Potočiny (k. ú. Bořitov) a LBC Hrubé dílce byla přebrána z pozemkové úpravy, i když LBC Hrubé dílce bylo v Plánu společných zařízení vymezeno jako součást biokoridoru, návrh územního plánu doplnil biocentrum (s mírným přesahem oproti KPÚ – důvodem byly opět prostorové parametry, i když zde byla maximální délka RBK o něco překročena, důvodem byla vhodnost vymezení LBC Hrubé dílce v této poloze (s ohledem na ekologické podmínky i aktuální vegetaci). Třetí úsek pak propojuje LBC Hrubé dílce s RBC 1537 Bukovice. Návrh uvažuje jeho vymezení v délce cca 710 m.

Dle odůvodnění kapitoly II.9.7.3 „Veřejně prospěšná opatření pro založení prvků ÚSES“ (str. 84) je zajištění funkčnosti ÚSES veřejným zájmem, který převažuje nad zájmem ochrany ZPF, navíc se jedná o změny v území, které do budoucna zvyšují kvalitu i okolních půd a zároveň ve většině případů vymezení ÚSES nadále umožňuje zemědělské využití území a nenarušuje plochy ZPF, proto není zábor půdního fondu na těchto plochách vyhodnocován.

Jedná se o cílový stav v území. Dle výroku kapitoly I.5.2.2 „Podmínky pro využití ploch ÚSES“ je přípustné do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území.

Vzhledem k tomu, že se jedná o veřejně prospěšné opatření označené VU8, není návrh dostatečně odůvodněn, zejména důvody situování v tomto místě, proč není možné jiné řešení, proč je biokoridor navržen právě v tomto rozsahu apod.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude rozsah ploch zeleně přírodního charakteru ZP – K104 přehodnocen a doplněno odůvodnění. Poloha navrhovaného biokoridoru RK 1419 bude ještě znovu prověřena a odůvodněna. Požadavek na návrh prvků ÚSES regionálního významu vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace, který musí být v ÚP respektován a upřesněn.

K bodu 13:

Podle odůvodnění kapitoly II.9.4.2.1 „Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)“ (str. 52) je plocha nově vymezena v souvislosti s vymezením ploch pro vybudování silničního obchvatu. Stará stopa silnice bude vymezena jako účelová komunikace, která se napojí na cestu vedoucí kolem lesíka pod Zlámaným. Vymezeno pro umístění účelové komunikace vedoucí ze staré stopy silnice k lesíku pod Zlámaným.

K návrhu řešení se rovněž vyjádřilo město Rájec-Jestřebí (připomínka č.84) ve smyslu, že doporučuje připomínce vyhovět s tím, že místo návrhu komunikace Z41 raději zvolit pěší cestu přes pozemky města, např. přes pole kolem lip u křížku (pozemky parc.č. 1842/88 a 1872/44, po okraji pozemku parc.č. 1842/36 vše v k.ú. Rájec nad Svitavou).

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude znovu prověřena navrhovaná trasa komunikace Z41 v navrhovaném směru dle požadavku města. Řešení bude udržitelným způsobem odůvodněno.

86. Připomínka právnické osoby

(MBK 2096/2021, doručena 11.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podání obsahuje níže uvedené připomínky:

1. Podatel nesouhlasí se zařazením pozemků a staveb v jeho vlastnictví parc. č. 56, 53/4, 55, 54 vše v k.ú. Rájec nad Svitavou do ploch přestavby P71 – plocha smíšená obytná. Uvádí, že v těchto plochách je jako nepřipustné využití uvedeno využití za účelem zemědělské výroby, výrobních služeb a výroby. Poukazuje, že společnost se zabývá hlavně zemědělskou výrobou, která zde provozována s příslušnými službami a doplněna výrobními službami. Je zde povolena kovovýroba, stolárna, neveřejná čerpací stanice, je zde umožněno i přechodné ubytování. Požaduje, aby výše uvedené pozemky byly zařazeny do ploch, ve kterých bude přípustné využití pozemků a staveb pro zemědělskou výrobu, sklady a odpadové hospodářství, zařízení nevýrobních provozů a administrativy, čerpací stanice, malovýroba, přidružená výroba, výrobní služby, bydlení a občanské vybavení. Případně ponechání dosavadního využití dle platného ÚPm - plochy pro podnikatelské aktivity.

2. Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku parc.č. 2046/2 v k.ú. Rájec nad Svitavou do stabilizovaných ploch TO – technická infrastruktura. Uvádí, že objekt na tomto pozemku je v jeho vlastnictví a je dlouhodobě užíván pro zemědělské účely. Požaduje jeho zařazení do ploch výroby zemědělské a lesnické VZ.

Vyhodnocení připomínky:

K bodu 1:

Podle odůvodnění kapitoly II.9.3.2.5 „Koncepce rozvoje ploch smíšených obytných“ (str. 41) byla plocha přestavby P71 vymezena v návaznosti na dosavadní ÚPD, kde byla plocha vymezená pro výrobu a skladování navrhovaná k přestavbě na plochu smíšenou pro bydlení a občanské vybavení. Jedná se o historický areál pivovaru, který již dlouho slouží podniku zemědělského družstva, je částečně devastován a není dostatečně využit. Přitom se nachází v samotném centru Rájce a sousedí s areálem zámku a nově vybudovaným areálem škol. Plocha přestavby je navržena pro možnost kombinovat zde různá využití, jak pro bydlení, tak pro podnikatelské aktivity, vhodné pro přestavbu na byty, penzion, služby či jiné podnikatelské aktivity bez negativních vlivů na okolní obytnou zástavbu. Dopravní i technická obsluha plochy je zajištěna, jedná se o zintenzivnění využití zastavěného území.

K návrhu řešení se rovněž vyjádřilo město Rájec-Jestřebí (připomínka č.84) ve smyslu, že upozorňuje na to, že se zde nachází výrobní prostory a dílny, požaduje přehodnocení využití této plochy.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude prověřeno zařazení plochy přestavby P71 na plochy, jejichž využití bude nejlépe odpovídat využití ploch v platném územním plánu města (např. na plochy VD apod.).

K bodu 2:

Pozemek parc.č. 2046/2 v k.ú. Rájec nad Svitavou je dle návrhu ÚP zařazen do stabilizovaných ploch TO – technická infrastruktura. Podatel upozorňuje, že objekt na tomto pozemku je v jeho vlastnictví a je dlouhodobě užíván pro zemědělské účely. Požaduje jeho zařazení do ploch výroby zemědělské a lesnické VZ.

K návrhu řešení se rovněž vyjádřilo město Rájec-Jestřebí (připomínka č.84) ve smyslu, že potvrzuje využití objektu pro zemědělské účely a požaduje rovněž jeho zařazení do ploch VZ.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude pozemek parc.č. 2046/2 v k.ú. Rájec nad Svitavou zařazen do stabilizovaných ploch výroby zemědělské a lesnické VZ.

87. Připomínka právnické osoby

(MBK 2033/2021, doručena 12.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatel uvádí, že zabezpečuje provoz vodovodního přivaděče nacházejícího se v rozvojových lokalitách Z10, Z11, Z12, Z13, Z34, Z64 a Z65. Požaduje respektovat ochranná pásma vodovodu a kanalizace stanovená zákonem č.274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů (zákon o vodovodech a kanalizacích) a dále vymezení pruhu o šířce 2,0 m na každou stranu od osy potrubí (tedy v celkové šířce 4 m), ve kterém nebude umístována žádná stavba ani oplocení, případně jiná překážka. Bude zcela volný pro příjezd pracovníků VAS k vodovodu pro případ provádění opravy, rekonstrukce apod. Oplocení je třeba umístit min. 2,0 m od námi provozovaných vedení, a to tak, aby vedení zůstala vně oplocených pozemků.

Podání bylo doručeno po uplynutí stanoveného termínu. Pořizovatel po dohodě s určeným zastupitelem podanou připomínku přesto zohlednil a vypořádal.

Vyhodnocení připomínky:

Návrh Pořizovatele:

Jedná se o požadavky umožňující údržbu a případnou rekonstrukci vodovodních řadů správcem.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem budou výše uvedené požadavky zohledněny v textové části v tabulce v podmínkách využití zmiňovaných rozvojových ploch kapitoly výroku I.3.4 „Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině“.

88. Připomínka fyzické osoby

(MBK 2031/2021, doručena 12.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatel je vlastníkem rodinného domu na ulici Oldřicha Blažka 194 a nesouhlasí s navrhovaným využitím současného průmyslového areálu na protější straně této ulice. Svůj nesouhlas odůvodňuje a podrobně popisuje návrh možného způsobu řešení využití této části města.

Podání bylo doručeno po uplynutí stanoveného termínu. Pořizovatel po dohodě s určeným zastupitelem podanou připomínku přesto zohlednil a vypořádal.

Vyhodnocení připomínky:

Vyhodnocení je téměř shodné s vyhodnocením k připomínce č. 76. Podatel navrhuje další možnosti řešení využití této části města, které je možné prověřit.

V této věci bylo svoláno jednání za účasti zástupců společnosti vlastníci výrobní areál, města a projektanta ÚP. Jednání bylo považováno spíše za neformální, byla diskutována různá řešení.

K návrhu řešení se rovněž vyjádřilo město Rájec-Jestřebí (připomínka č. 84), které požaduje ponechání využití ploch v areálu společnosti dle aktuálně platného ÚPO. Podotýká, že dopravní napojení této lokality je možné řešit i jinými způsoby.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude využití dotčených pozemků v areálu společnosti znovu přehodnoceno. Plochy OK-P31 a část PP-P57 budou změněny na stabilizované plochy výroby lehké VL. Plocha SM-P69 v místě uvažovaného bydlení bude znovu prověřena, část bude ponechána v plochách SM, část v plochách VL. Druhá část plochy PP-P57 určená pro mimoúrovňové křížení železnice s napojením na ulici Ol. Blažka bude ponechána v plochách PP.

89. Připomínka fyzické osoby

(MBK 308/2021, doručena 04.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatel nesouhlasí s návrhem protipovodňové hráze označené P82, zejména s dotčením pozemku parc.č. 1094 v k.ú. Rájec nad Svitavou návrhem plochy technické infrastruktury jiné TX. Podatel nesouhlasí s vyvlastněním části tohoto pozemku. Jedná se o zahradu přilehlého rodinného domu.

Uvádí, že návrhem dojde ke ztrátě hodnoty zahrady přilehlého domu. Upozorňuje, že pro ulici Ol. Blažka není dosud vyřešena kanalizace, tento záměr je tedy kontraproduktivní z důvodu vyústění přepadů a trativodů (nejen dešťové vody) do říčky Býkovky, které má valná většina domů na postihnuté ulici. Stavbou protipovodňového valu zanikne možnost vést kanalizaci zahradami a zároveň zanikne možnost přístupu na postihnuté parcely ze zadní části. V případě zvednutí hladiny říčky Býkovky nezabrání protipovodňový val vzlínání vody trativody do nemovitosti. Vznik spodní vody je aktuálnějším a celoročním „problémem“, než je jednorázové zvednutí hladiny Býkovky.

Navrhuje místo vybudování protipovodňové hráze na pozemcích soukromých vlastníků se přeložení vodního toku Býkovka dále od dotčených soukromých pozemků dále směrem na „Luka“, a to přinejmenším o šířku plochy zvažované zemní hráze. Mohly by být přidány i meandry toku, které pomohou k zadržení vody v krajině. Současné koryto říčky Býkovky by se dalo použít jako výkop pro položení nové kanalizace na ulici O. Blažka, která musí být také vyřešena a toto založení nové kanalizace ve starém korytu Býkovky je podstatně jednodušší variantou než složitě vedení skrze interiéry budov do kanalizačního sběrače,

který je veden druhou, vzdálenou, stranou ulice, tudíž by se muselo počítat i s rekonstrukcí celé ulice Ol. Blažka, protože by se zásadně narušily všechny povrchy chodníků, zeleně a asfaltového povrchu na celé ulici Ol. Blažka. Protipovodňový val by vzniknul v místech současného koryta, které je již řadu let bez revitalizací. Tento krok by umožnil i změnu ústění říčky Býkovky do řeky Svitavy a tím by se říčka vzdálila o obývané oblasti a zmenšilo se povodňové riziko jak na ulici Ol. Blažka tak na ulici Nové, kde v některých případech říčka přiléhá velmi úzce k rodinným domkům.

Další variantou by byla výstavba protipovodňové zdi podél plotů pozemků na ulici Ol. Blažka, tak jak tomu je na ulici Nové, kde vede protipovodňová zeď podél komunikace a tím by nedošlo ke zbytečnému zásahu do osobního vlastnictví obyvatel na ulici OL Blažka.

Podání bylo doručeno po uplynutí stanoveného termínu. Pořizovatel po dohodě s určeným zastupitelem podanou připomínku přesto zohlednil a vypořádal.

Vyhodnocení připomínky:

Vyhodnocení je shodné s vyhodnocením k připomínce č. 8.

90. Připomínka fyzické osoby

(MBK 2879/2021, doručena 13.01.2021)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatelka žádá o změnu využití pozemku parc.č. 1683 v k.u. Rájec nad Svitavou z PP - Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch na RZ - Rekreace - zahrádkové osady. Důvodem je soukromý pozemek manželů Ševčíkových.

Podání bylo doručeno po uplynutí stanoveného termínu. Pořizovatel po dohodě s určeným zastupitelem podanou připomínku přesto vypořádal. Jedná se sice o nový požadavek, který nebyl projednán a schválen v zadání ÚP Rájec-Jestřebí, nicméně k využití pozemku podalo připomínku i město Rájec-Jestřebí (č. 84).

Vyhodnocení připomínky:

Pozemek parc.č. 1683 v k.ú. Rájec nad Svitavou je dle návrhu ÚP Rájec-Jestřebí zařazen do stabilizovaných ploch PP - Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch. Projektant ÚP tento pozemek zařadil do ploch PP zřejmě z důvodu jeho využití dle katastrální mapy jako „ostatní komunikace“. Pozemek však není za tímto účelem využíván.

K využití pozemku rovněž podalo připomínku město Rájec-Jestřebí (č.84), které požaduje pozemek zařadit do ploch RZ.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude pozemek parc.č. 1683 v k.ú. Rájec nad Svitavou zařazen do ploch RZ ve smyslu připomínky.

91. Připomínka právnické osoby

(MBK 17255/2021, doručena 09.04.2021)

Město Rájec-Jestřebí podalo připomínku vztahující se k možnosti dopravního napojení ploch určených pro nákladovou vlečku mimo zastavěné území města a dále k záměru parkoviště u železniční stanice. K připomínce byla doložena příloha se zákresem záměrů.

Úplný přehled je založen ve spise Pořizovatele.

Podání bylo doručeno po uplynutí stanoveného termínu. Pořizovatel po dohodě s určeným zastupitelem podanou připomínku přesto vypořádal. Jedná se o nový požadavek, který nebyl projednán a schválen v zadání ÚP Rájec-Jestřebí.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka byla podána po dohodě s Pořizovatelem na základě nových skutečností ve věci zpracování studie zrušení železničního přejezdu a nahrazením mimoúrovňovým křížením. Město podalo na SŽDC podněty, které jejich projektant prověřil a navrhl řešení dle přílohy.

Záměr parkoviště je situován na pozemcích parc.č. 806/1 a 806/2 oba v k.ú. Jestřebí ve vlastnictví fyzických osob, které jsou dle návrhu ÚP zařazeny do stabilizovaných ploch výroby VD. Pořizovatel předpokládá, že záměr je s vlastníky projednán.

Dle schematického zákresu v příloze je záměr příjezdové komunikace pro vlečku situován převážně v plochách výroby zemědělské a lesnické VZ.

Na základě výsledků konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem nebude po zvážení připomínka zohledněna. Nové požadavky uplatněné do návrhu ÚP byly projednány zastupitelstvem města dne 15.09.2021, které usnesením č. 3b rozhodlo novým požadavkům nevyhovět.

Navrhované využití pozemků dle ÚP bude ponecháno.

II.15.2 NÁVRH VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Do lhůty 7 dnů ode dne veřejného projednání byly uplatněny níže uvedené písemné připomínky:

1. Připomínka fyzické osoby

(č.j. MBK 50126/2022, originál dopisu doručen 07.10.2022, na neúčinné podání EMLem se skenem dopisu z 04.10.2022 viz č.j. MBK 49563/2022 navazovalo upozornění pořizovatele)

Plné znění připomínky je založeno ve spisu Pořizovatele.

Namítající neuplatnila připomínku ke společnému jednání. Podatelka nesouhlasí se změnou přípustné intenzity využití území dle úpravy návrhu územního plánu po společném jednání, kde byl stanoven koeficient zastavěnosti 0,7. Je rozporováno toto řešení u zastavitelných ploch Z10, Z11 a Z13 v lokalitě V humnech v katastrálním území Jestřebí, kde podatel navrhuje změnu hodnoty na 0,3 nebo 0,4.

Vyhodnocení připomínky:

Přípomínka se vztahuje ke způsobu provedení konkretizace podmínek pro využití ploch v zastavěném území a v zastavitelných plochách, ke kterému došlo na základě přímého požadavku samosprávy po společném jednání ve všech plochách funkčních typů BH, BI, OV, VD, VL a VZ s tím, že koeficient zastavěnosti 0,7 je zde označen nikoli jako předepsaná, ale pouze maximální přípustná intenzita využití ploch a proto nepředjímá stanoviska dotčených orgánů ani dalších subjektů participujících na budoucím projednání záměrů v těchto plochách. Uplatněnou připomínku lze vypořádat konstatováním, že vydaný územní plán nenahrazuje rozhodnutí o umístění staveb ani jiná rozhodnutí o změnách ve využití území a podmínky v územním plánu zařazené samozřejmě nejsou jedinými podmínkami pro hodnocení projednávaných záměrů. U většiny typů staveb konkrétnější podmínky pro podíly zeleně v obecně platných předpisech stanoveny nejsou, ale například na pozemku rodinného domu a stavby pro rodinnou rekreaci má být minimálně 40% ploch schopných vsakování, na pozemku řadového rodinného domu a na pozemku bytového domu je to 30%, a významný též bude u každého záměru i podíl ploch zpevněných. Ve zmíněných zastavitelných plochách Z10, Z11 a Z13 se jedná o návrh využití ve funkčním typu BI, kde je popsán i „koeficient zeleně“ v hodnotách odvozených od prováděcího předpisu stavebního zákona a konkrétní řešení bude vždy odvislé od rozsahu řešené plochy. Hodnocení se bude v detailu lišit při projednání komplexního záměru bloku zástavby s obslužnou komunikací, nebo v případě, kdy se bude projednávat jednotlivý záměr na nově vymezeném stavebním pozemku nebo v zastavěném území s vyšší intenzitou využití ploch. Obecně lze konstatovat, že městem prosazovaná maximální intenzita využití bude ve většině reálných případů nedosažitelná a že vyšší intenzitu využití lze předpokládat zejména při dostavbách v částech zastavěného území, kde jsou již dnes podíly ozelenění nízké nebo v bezprostřední blízkosti těchto ploch. Pokud však budou tuto intenzitu využití vylučovat konkrétní důvody, typicky se bude jednat o neošetřenou problematiku neškodné likvidace srážkových vod, nebude možné tuto míru zastavění použít ani v těchto polohách a návrh stavby bude nutno přepracovat na základě požadavků dotčených orgánů nebo na základě nevypořádaných námitek sousedů. Je nepochybné, že využití vyšší (natožpak maximální) intenzity zastavění bude velmi ztíženo v zastavitelných plochách, protože se zde nelze odvolat na stav území (běžně intenzita záměrů v okolí) a překročení obvyklé míry musí být vždy kompenzováno opatřením, kterým bude naplněn cíl sledovaný tímto limitem, což je minimalizace odtoku srážkových vod z území. Ostatně ze stejného důvodu nebudou možné vyšší intenzity využití ani u záměrů v zastavěném území, pokud by vedly ke zhoršení odtokových poměrů a zpravidla ve všech případech, kde nebude prokázána schopnost srážkové vody z rozsáhlejších zastavěných ploch vsakovat. Záměry jsou totiž z tohoto pohledu hodnoceny orgánem ochrany přírody na úseku vodního hospodářství (vodoprávní úřad) na základě posouzení správcem povodí (stanovisko). Projednání konkrétního limitu využití v územním plánu neproběhlo do podrobnosti jednotlivého pozemku nebo stavby a nenahrazuje proto žádné rozhodnutí nebo stanovisko a v dané podobě žádného účastníka budoucího řízení nezavazuje k vydání souhlasu v případě, kdy ve výsledku není ošetřen zákonem sledovaný zájem.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem po veřejném projednání nebude připomínce vyhověno. Návrh ÚP bude ponechán v podobě, která byla předložena k veřejnému projednání.

2. Přípomínka fyzické osoby

(č.j. MBK 49608/2022, doručeno 04.10.2022)

Plné znění připomínky je založeno ve spisu Pořizovatele.

Podatel uplatnil připomínku ke společnému jednání o návrhu evidovanou pod číslem 63, která obsahovala více předmětů a v bodu 2 aktuálně připomínkovanou věc.

Podatel nesouhlasí s návrhem dopravní obsluhy VD7 u východního okraje korigovaného vymezení zastavitelné plochy Z11 v lokalitě V Humnech. Jako důvod je uvedeno zejména ovlivnění životních podmínek v daném místě a jedním z uvedených důvodů je i změna limitu zastavěné plochy v plochách některých funkčních typů (konkrétní, ale zatím neodůvodněný návrh projektanta po zcela obecném požadavku pořizovatele). Požaduje vyřazení záměru místní komunikace VD7 z návrhu ÚP.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka se vztahuje k vymezení zastavitelné plochy lokality V Humnech a jejímu dopravnímu napojení, kde v návrhu nového územního plánu došlo k překlopení územní rezervy do zastavitelných ploch v poloze s původně nedostatečně prověřenou dopravně infrastrukturu obsluhou. Možnost využití ploch zde byla prověřována změnou aktuálně platného územního plánu RJ17, která však nebyla účinnosti 01.01.2016 pouze v rozsahu jednotlivého záměru v návaznosti na zastavěný stavební pozemek rodinného domu Jestřebí, V Humnech č.p. 327. Návrh územního plánu pro společné jednání obsahoval řešení s rozšířením uliční sítě a přeparcelací pozemků pro oboustrannou zástavbu, který byl částí jejich vlastníků odmítán. Proto došlo ke změně vymezení a dopravní obsluhy zastavitelné plochy do polohy, umožňující využití zastavitelných ploch Z10 a Z11 z původního prostoru ulice od severu a z nově plánované ulice z jižní strany. Uplatněná připomínka směřuje právě vůči navrženému využití jižních částí pozemků pro další jednostrannou zástavbu této nové ulice, nepřímo pak vůči nově stanovenému podílu zastavěné plochy 0,7. V rámci společného jednání, podobně jako další osoby, uplatnil podatel připomínku k rozsahu a dopravnímu napojení segmentované zastavitelné plochy, kterou bylo výrazně rozšířeno původní řešení územního plánu města z roku 2003 (po změně RJ17 zde byl jen jeden zastavěný stavební pozemek rodinného domu a vedle něj zastavitelný pozemek pro jednu stavbu) a oboustranně obestavěnou ulicí napojenou od severovýchodu. Samospráva tyto připomínky po společném jednání zohlednila pouze částečně tak, že reagovala pokynem k opětovnému prověření rozsahu zastavitelné plochy, s preferencí zcela konkrétního uspořádání a směru přístupu novou ulicí, obkružující východní a jižní okraj zastavitelné plochy Z11 a návazně směřující k severozápadu. Oproti řešení aktuálně platného územního plánu se jedná o návrh zastavitelných ploch nad rámec původně vymezené územní rezervy s příjezdem v trase namítané širším okruhem dotčených osob. Samostatně provedenou úpravou podmínek využití ploch je zvýšení podílu zastavěné plochy na hodnotu 0,7 na základě přímého požadavku zástupce města u ploch celkem šesti funkčních typů, což bylo prozatím projektantem odůvodněno jako součást konkretizace podmínek pro záměry v zastavitelných plochách i stabilizovaných plochách zastavěného území.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem po společném jednání měl být návrh uspořádání ploch v této části města znovu přehodnocen ve smyslu požadavku města. Projektant ÚP návrh znovu prověřil a navrhl nové uspořádání ploch, které bylo předloženo do veřejného projednání. Uplatněné námítky a připomínky k veřejnému projednání Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil, město se však předběžně rozhodlo připomínkám nevyhovět a námítky zamítnout. Připomínky totiž nelze zohlednit bez úpravy řešení návrhu a opakovaného veřejného projednání, což město odmítlo.