



RÁJEC-JESTŘEBÍ



ÚZEMNÍ PLÁN VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

BRNO, ZÁŘÍ 2020



RÁJEC-JESTŘEBÍ

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na
udržitelný rozvoj území

Objednatel:

Obec Rájec-Jestřebí

Požizovatel:

MěÚ Blansko, odbor územního plánování,
rozvoje a investic

Zhotovitel vyhodnocení:

Atelier URBI, spol. s r.o.

Ing. arch. Martina Kabelková

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

A.	Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí	2
B.	Vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....	3
C.	Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech	3
C.1.	Problémy k řešení v ÚPD	3
C.2.	Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území	5
D.	Vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech.....	12
E.	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.	13
E.1.	Vyhodnocení přínosu návrhu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje	13
E.2.	Vyhodnocení přínosu návrhu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v zásadách územního rozvoje	16
F.	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí.....	18

A. 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“).

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.

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. 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 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: neumísťovat v ploše objekty bydlení.**

Zpracovatelka SEA návrh ÚP Rájec-Jestřebí doporučuje k realizaci.

Požadovaná podmínka byla do územního plánu zapracována, viz kapitulu I.6.2.5.1 odůvodnění návrhu ÚP. Další podmínky využití.

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.

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

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.

Toto vyhodnocení **nebylo požadováno**, tudíž není podrobně zpracováno. Dle vyjádření dotčeného orgánu platí, že navržená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000.

C. 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).

C.1. Problémy k řešení v ÚPD

ÚAP ORP Blansko stanovují problémy k řešení v ÚPD, které územní plán zohlednil takto:

R1 - nevhodné funkce v území (průmyslové objekty ve středu města) územní plán navrhuje jako plochy přestavby (P31, P69, P71, P70).

R2 - brownfield (nevyužívaný průmyslový areál bývalého Adastu) část nevyužívaného průmyslového areálu je navržena jako plocha přestavby (P31, P69), dále je navržena plocha přestavby areálu

starého pivovaru (P71), v areálu zemědělského družstva nadále probíhají aktivity zemědělské výroby, je využíván k podnikání.

T1 - vodojem chybějící (nevyhovující lokální tlakové poměry - Karolín) v současnosti je vodojem vybudován a je dostačující, viz kap. II.9.4.4.1 odůvodnění návrhu ÚP.

T3 - ČOV chybějící (znečištění vod – Karolín, Holešín) je řešeno, viz kap. II.9.4.4.1 odůvodnění návrhu ÚP.

T4 - chybějící veřejná splašková kanalizace (znečištění vod – Karolín, Holešín) je řešeno, viz kap. II.9.4.4.1 odůvodnění návrhu ÚP.

T5 - VTL v blízkosti zástavby (omezení rozvoje obce) je řešeno, neomezuje nadměru rozvoj zástavby obce, prochází po okrajích, kde není vhodné rozšiřovat zástavbu i z jiných důvodů.

K1 - plošné odvodnění (omezení zástavby) neomezuje nadměru rozvoj obce, je vyhodnoceno v kap. II.13.1 odůvodnění návrhu ÚP.

K2 - liniové odvodnění (omezení zástavby) neomezuje nadměru rozvoj obce, je vyhodnoceno v kap. II.13.1 odůvodnění návrhu ÚP.

D2 - křižovatky silnic II. třídy (dopravní závada) dočasně 2 kruhové objezdy - v současnosti je jedna z objízdných křižovatek přestavěna, druhá vykazuje stále dopravní závadu, je řešeno územním plánem (je navržena přeložka silnice II. třídy, viz kap. II.9.4.3.1 odůvodnění návrhu ÚP.

D3 - jiné dopravní závady (průtah obcí silnicí II/374, hluk), je řešeno územním plánem (je navržena přeložka silnice II. třídy, viz kap. II.9.4.3.1 odůvodnění návrhu ÚP.

H1 - staré ekologické zátěže (bývalé skládky, možná kontaminace území), bývalá skládka ČKD je rekultivována, část je stabilizována jako plocha krajinné zeleně, na části je navrženo nové využití – individuální rekreace (Z25, Z26, Z27, Z66).

H3 - zátěž území ze zemědělského areálu (blízkost zástavby), tato zátěž není významná, je navržena plocha přestavby P31.

H4 - zátěž území z průmyslového areálu (průmyslové areály jsou blízko obytné zástavby), je řešeno územním plánem (jsou navrženy plochy přestavby P31 a P69).

H5 - hluková zátěž ze železnice (žel. trat' č. 260), je řešeno územním plánem (nejsou navrženy plochy pro bydlení v blízkosti dráhy – v jejím ochranném pásmu).

U3 - poddolované území - plocha (po těžbě rudy) - nachází se mimo zástavbu, zasahuje na řešené území malým cípem, je vymezeno jako plocha zemědělská, nemá vliv na využití území.

U6 - území ohrožené povodní Q100 (záplavové území řeky Svitavy) - je řešeno územním plánem (jsou navrženy plochy pro umístění hrází a dalších protipovodňových opatření, zástavba není umístěována v záplavovém území, anebo je podmíněna realizací protipovodňových opatření, jsou stanoveny podmínky využití ploch tak, aby byla ochrana před povodněmi realizovatelná a funkční).

U7 - území ohrožené zvláštní povodní (havárie vodního díla Letovice) - je řešeno územním plánem (jsou navrženy plochy pro umístění hrází a dalších protipovodňových opatření, zástavba není umístěována v záplavovém území, anebo je podmíněna realizací protipovodňových opatření, jsou stanoveny podmínky využití ploch tak, aby byla ochrana před povodněmi realizovatelná a funkční), nad rámec těchto opatření nelze účinně řešit.

U8 - vymezené zóny havarijního plánování (ohrožení okolní zástavby - VIA-REK - únik methanolu) - je řešeno územním plánem (jsou identifikována místa pro shromažďování, evakuaci, apod. viz kap. II.9.11 odůvodnění návrhu ÚP.

U9 - objekty nebo zařízení s umístěnými nebezpečnými látkami (ohrožení okolní zástavby) - je řešeno územním plánem (jsou identifikována místa pro shromažďování, evakuaci, apod. viz kap. II.9.11 odůvodnění návrhu ÚP.

C1 - vyšší podíl nezaměstnaných ve vztahu k ORP (vyšší nezaměstnanost) - je řešeno územním plánem (jsou navrženy rozvojové plochy pro výrobu a další podnikatelské aktivity – plochy pro výrobu a skladování, nebo plochy smíšené obytné, či občanské vybavení komerční).

V řešeném území dochází k níže uvedeným střetům:

Střety záměrů s limity:

SZL2 Dopravní infrastruktura x ochrana ZPF

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

SZL3 Dopravní infrastruktura x ochrana přírody

Tento střet představuje předpokládaný konflikt záměru výstavby budoucího záměru přeložky silnice II. třídy s ochranou přírody - prvky nadmístního ÚSES – regionálního biocentra. Tento střet nebylo možné zcela eliminovat, záměr přeložky silnice je vymezen jako návrhový koridor silniční dopravy a je stanovena podmínka zachování funkčnosti ÚSES.

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

Tento střet představuje předpokládaný konflikt záměru výstavby budoucího záměru přeložky silnice II. třídy se současnými silnicemi II. a III. třídy. Tento střet nebylo možné zcela eliminovat, ale převážná většina staveb bude realizována mimo stávající silnice.

SZL6 Dopravní infrastruktura x technická infrastruktura

Tento střet představuje předpokládaný konflikt záměru výstavby budoucího záměru přeložky silnice II. třídy se stávajícími sítěmi technické infrastruktury - hlavní řady a vedení. Tento střet nebylo možné zcela eliminovat, ale převážná většina staveb bude realizována mimo stávající silnice a tedy i hlavní řady technických sítí.

SZL7 Dopravní infrastruktura x záplavové území

Tento střet představuje předpokládaný konflikt záměru výstavby budoucího záměru přeložky silnice II. třídy a vyhlášeného záplavového území Q100. tento střet je řešen, pro využití zastavitelných ploch a návrhových koridorů dopravy silniční jsou stanoveny podmínky využití tak, aby byla ochrana před povodněmi realizovatelná a funkční.

Střety záměrů na provedení změn:

ÚAP ORP Blansko neidentifikovaly žádné střety záměrů na provedení změn.

C.2. Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území

ÚAP ORP provedlo SWOT analýzu územních podmínek v obci Rájec-Jestřebí v jednotlivých tématech – jako jsou například horninové prostředí a geologie, bydlení, rekreace, atd. a na základě zjištění ve SWOT analýze bylo dále vyhotoveno vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území:

Příznivé životní prostředí

Silné stránky

- území je stabilní, nenachází se zde žádné sesuvné území
- území pestré kulturní krajiny
- přítomnost přírodně významných území
- bohatá lesnatost
- vodní plochy – rybníky
- významný vodní tok – Svitava
- využití vodního toku pro elektrárnu
- fungující čistírna odpadních vod
- vyrovnaná skladba krajiny

Tyto identifikované silné stránky návrh ÚP respektuje a některé posiluje, zejména návrhem ploch změn v krajině za účelem její stabilizace.

Slabé stránky

- nestabilní části krajiny - intenzivně zemědělsky využívané plochy
- nedostatečná ochrana území před přívalovými dešti a povodněmi
- oblasti se sníženou přirozenou retenční schopností území
- znečištění ovzduší a hluk způsobený projíždějící dopravou (silnice II. tříd)
- inverzní poloha části zastavěného území
- živočišná výroba v zemědělském areálu v Rájci – zápach
- zemědělská půda je ohrožena vodní erozí

Tyto identifikované slabé stránky návrh ÚP řeší, některé zcela nebo částečně eliminuje, zejména návrhem ploch změn v krajině za účelem její stabilizace, vymezením ploch pro výstavbu hrází a realizaci dalších protipovodňových opatření, návrhem ploch pro zvýšení retence vody v území, vymezením ploch a koridorů pro realizaci obchvatu Rájce.

Příležitosti

- realizace protierozních opatření
- ochrana krajinného rázu
- vhodnými revitalizačními opatřeními podpořit retenci vody v území
- realizace revitalizace vodních toků obnovující jejich samočisticí a ekologickou funkci
- ochrana a obnova přirozeného vodního režimu, morfologie toků a vod. ekosystémů
- řešení vodního režimu po skončení funkčnosti odvodňovacích zařízení
- ochrana kvalitních zemědělských půd
- realizace přeložky silnice II/374
- ochrana přirozené skladby lesa

Pro tyto identifikované příležitosti navrhuje ÚP plochy pro jejich možnou realizaci, zejména vymezuje plochy změn v krajině pro realizaci protierozních opatření, pro zvyšování retence vody v území, pro realizaci ÚSES, které v důsledku ochrání jak přirozenou skladbu lesa, tak revitalizaci vodních toků a obnovu přirozeného vodního režimu, morfologie toků a vod. ekosystémů, pro realizaci přírodně blízkých ploch a opatření, navrhuje plochy a koridory pro realizaci přeložky silnice II/374 a stanovuje podmínky využití území a prostorového uspořádání, které v důsledku podpoří ochranu krajinného rázu.

Hrozby

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

Proti těmto identifikovaným hrozbám navrhuje ÚP plochy pro jejich možnou eliminaci, zejména vymezuje plochy přestavby ve výrobních areálech v centru města, zastavitelné plochy na okrajích stabilizované zástavby a to ve vhodných polohách ke koordinovanému rozvoji bydlení a podnikatelských příležitostí, vymezuje plochy pro realizaci protipovodňových staveb a opatření, nevymezuje plochy pro rozvoj bydlení v ochranném pásmu železnice, vymezuje plochy změn v krajině pro částečnou změnu obhospodařování zemědělské půdy (zalesnění, zatravnění), plochy pro rozvoj zástavby umísťuje pokud možno mimo kvalitní zemědělské půdy, vymezuje plochy změn v krajině pro realizaci protierozních opatření, pro zvyšování retence vody v území.

Hospodářský rozvoj

Silné stránky

- dobrá zaměstnanost
- existence velkého počtu podnikatelských subjektů
- dobrá dostupnost města Brna, Blanska
- rozvinutý turistický ruch
- menší počet vyjíždějících obyvatel za prací
- funkční síť technické infrastruktury
- funkční ČOV
- dobrá dopravní dostupnost
- příměstská veřejná doprava IDS JMK
- dostatečné občanské vybavení ve veřejném zájmu

Tyto identifikované silné stránky návrh ÚP respektuje a některé posiluje, zejména návrhem ploch pro rozvoj podnikatelských aktivit, tj. ploch smíšených obytných, ploch pro výrobu a skladování a také ploch občanského vybavení. Rovněž je navržena přestavba přestupního uzlu u železniční zastávky v Jestřebí, která ještě podpoří dobrou dopravní dostupnost a turistický ruch. Jsou vymezeny plochy pro rozvoj občanské vybavenosti, jak komerční, tak veřejné a plochy pro sport. S rozvojem ploch pro bydlení a podnikání je spojen také rozvoj technické a dopravní infrastruktury, jsou navržena veřejná prostranství pro umístění nových komunikací a vedení sítí technické infrastruktury včetně umístění objektů na nich je zajištěno v návrhových koridorech.

Slabé stránky

- dosavadní způsob obhospodařování zemědělské půdy
- dopravní zátěž ze silnice II/374

Tyto identifikované slabé stránky návrh ÚP řeší, částečně je eliminuje, zejména návrhem ploch změn v krajině pro částečnou změnu obhospodařování zemědělské půdy (zalesnění, zatravnění) a vymezením ploch a koridorů pro realizaci přeložky silnice II/374.

Příležitosti

- rozvoj služeb pro turistický ruch
- rozvoj podnikatelských aktivit v areálech výroby
- přeložka silnice II/374
- dotační politika investic do inženýrských sítí

Pro tyto identifikované příležitosti navrhuje ÚP plochy pro jejich možnou realizaci, zejména vymezuje plochy smíšené obytné pro realizaci podnikatelských záměrů v převážně obytné zástavbě i rozvojové plochy výroby a skladování, navrhuje plochy a koridory pro realizaci přeložky silnice II/374 a vedení sítí technické infrastruktury včetně umístění objektů na nich.

Hrozby

- zátěž životního prostředí z provozu rozvíjející se průmyslové zóny
- nedostatek finančních prostředků na investice

Proti těmto identifikovaným hrozbám navrhuje ÚP plochy pro jejich možnou eliminaci, zejména vymezuje plochy přestavby ve výrobních areálech v centru města, zastavitelné plochy pro výrobu a skladování na okrajích stabilizované zástavby a to ve vhodných polohách, tedy v dostatečné vzdálenosti od stabilizovaných ploch pro bydlení. Pro maximální úspornost výstavby a zajištění návratnosti investic do veřejné infrastruktury jsou rozvojové plochy vymezeny v takovém rozsahu a poloze, aby mohly být obsluhovány středovou komunikací (např. Hradisko, Jestřebí – V Humnech).

Soudržnost společenství obyvatel

Silné stránky

- žádaná lokalita z hlediska bydlení
- dobrá dostupnost města Brna
- dobrá dostupnost města Blanska
- dobrá občanská vybavenost
- dobrá geografická poloha obce s nabídkou kvalitního bydlení
- rozvinutá cykloturistika využívající nabídky služeb obce
- mírný nárůst počtu obyvatel

Tyto identifikované silné stránky návrh ÚP respektuje a některé posiluje, zejména návrhem rozvojových ploch pro bydlení, ploch pro přestavbu přestupního uzlu u železniční zastávky, vymezuje plochy smíšené obytné pro realizaci podnikatelských záměrů a plochy občanského vybavení. Jsou navrženy rozvojové plochy pro výstavbu cyklostezek.

Slabé stránky

- přírodní i technické limity rozvoje obce
- neexistence koupaliště a rekreačních rybníků

Tyto identifikované slabé stránky návrh ÚP řeší, rozvojové plochy jsou navrženy s ohledem na přírodní a technické limity a to v maximální možné míře vyváženého rozvoje. Plocha pro veřejné koupaliště nebyla navržena, protože sportovní areál takového typu je v blízkém a snadno dostupném Blansku, není ekonomické realizovat zde investici tohoto druhu. Přírodní koupaliště bude možné zřídit například v rámci realizace veřejné zeleně v rozvojové ploše mezi silničním obchvatem a řekou Svitavou.

Příležitosti

- harmonický rozvoj
- rekreace je potenciálem pro rozvoj zaměstnanosti v terciéru
- realizace dalších cyklostezek
- realizace hiposteze
- realizace sportovních aktivit v místě bývalé rekultivované skládky

Pro tyto identifikované příležitosti navrhuje ÚP plochy pro jejich možnou realizaci, zejména vymezuje rozvojové plochy pro bydlení a podnikání ve vyváženém poměru, plochy pro rozvoj rekreace, zejména v krajině, pomocí vymezení ploch pro cyklostezky, nové cesty v krajině a také občanské vybavení - sport a ploch a v neposlední řadě plochy veřejné zeleně, kde je příležitost pro rozvoj sportovního vyžití v zeleni.

Hrozby

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

Proti těmto identifikovaným hrozbám navrhuje ÚP plochy pro jejich možnou eliminaci, zejména vymezuje rozvojové plochy pro bydlení a podnikání ve vyváženém poměru, plochy přestavby ve výrobních areálech v centru města, zastavitelné plochy na okrajích stabilizované zástavby a to ve vhodných polohách ke koordinovanému rozvoji bydlení a podnikatelských příležitostí, vymezuje plochy pro umístění cyklostezek a pro nové cesty v krajině, které by měly přenést většinu zátěže z rozvoje cykloturistiky a zamezit nežádoucím jevům.

Hodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území:

Na základě dosažených výsledků v jednotlivých pilířích byla následně obec zařazena do kategorie vyhodnocující vyváženost územních podmínek v obci Rájec-Jestřebí takto:

Příznivé životní prostředí (Z) celkové hodnocení -

Klíčové faktory		kladné	záporné	dílčí	celkové
horninové prostředí a geologie	sesuvná území	ne	ano	+	+
	poddolované území	ne	ano	-	
vodní režim	vodní plochy	ano	ne	+	
hygiena životního prostředí	zatížení hlukem z dopravy	ne	ano	-	-
	existence ekologických zátěží v území	ne	ano	-	
ochrana přírody a krajiny	CHKO Moravský kras	ano	ne	-	-
	přírodní zajímavost, atraktivita	ano	ne	-	
Hodnocení					-

Indikátory	obec	ORP	kladné	záporné	celkové
změna výměry zemědělské půdy v %	-1,57	-1,55	vyšší než průměr ORP	nižší než průměr ORP	-
podíl ploch sídelní zeleně na celkovém využití ZÚ v %	2,95	1,58	vyšší než průměr ORP	nižší než průměr ORP	+
míra zasažení bilančního zastavěného území pro Q100 v %	14,89	1,43	nižší než průměr ORP	vyšší než průměr ORP	-
míra zasažení zastavitelného území pro Q100 v %	X	1,08	nižší než průměr ORP	vyšší než průměr ORP	X

Návrh územního plánu má potenciál změnit hodnocení vyváženosti takto:

V případě realizace navržených opatření, tj. využití vymezených ploch pro přeložku silnice II/374 lze snížit zátěž území hlukem z dopravy a zároveň rekultivací skládek lze změnit vyhodnocení hygieny životního prostředí na kladné. V případě realizace navržených opatření, tj. výstavbou hrází lze významně změnit vyhodnocení indikátoru míra zasažení bilančního zastavěného i zastavitelného území pro Q100 na kladné a ovlivnit tak celkové vyhodnocení pilíře životního prostředí na kladné.

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

Hospodářský rozvoj (H)

celkové hodnocení

+

Klíčové faktory				kladné	záporné	dílčí	celkové
hospodářské podmínky	vyjíždění za prací od 2001 (trendy)	-	0	záporné hodnoty	kladné hodnoty	+	+
	podíl nezaměstnaných v % (k 31.12.2015)	5,10	4,96	nižší než průměr ORP	vyšší než průměr ORP	-	
ekonomická atraktivita území	rozvojová oblast, osa dle PUR	X	X	ano	ne	+	+
	těžba surovin	X	X	ano	ne	-	
	vzdálenost k silnici I. třídy	X	X	do 5 km	nad 5 km	+	
Hodnocení							+

Indikátory	obec	ORP	kladné	záporné	celkové
podíl ploch výrobních aktivit a skladování na celkovém využití ZÚ v %	21,00	10,95	vyšší než průměr ORP	nižší než průměr ORP	+
daňová výtěžnost na obyvatele v tis. Kč (2015)	11,37	10,76	vyšší než průměr ORP	nižší než průměr ORP	+

Návrh územního plánu má potenciál změnit hodnocení vyváženosti takto:

V případě realizace navržených opatření, tj. využití vymezených ploch pro rozvoj podnikatelských aktivit lze zlepšit ve vyhodnocení hospodářských podmínek jednu dílčí zápornou hodnotu na kladnou, ještě zvýšit podíl ploch výrobních aktivit a skladování na celkovém využití a zvýšit daňová výtěžnost na obyvatele a tento pilíř tak ještě posílit.

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

Soudržnost společenství obyvatel (S) celkové hodnocení -

Klíčové faktory		obec	ORP	kladné	záporné	dílčí	celkové
veřejná technická infrastruktura	ČOV, odkanalizování	X	X	ano	ne	+	+
	veřejná TI (elektro, plyn, voda)	X	X	ano	ne	+	
sociodemografické podmínky	růst počtu obyvatel od 2001 (trendy)	X	X	ano	ne	0	
hygiena životního prostředí	přirozený přírůstek od 2001 (trendy)	+	0	kladné hodnoty	záporné hodnoty	+	+
	migrační saldo od 2001 (trendy)	+	0	kladné hodnoty	záporné hodnoty	+	
bydlení	dokončené byty (2015)	5	3	vyšší než průměr ORP	nižší než průměr ORP	+	
Hodnocení							+

Indikátory	obec	ORP	kladné	záporné	celkové
míra naplnění zastavitelných ploch v %	X	12,24	vyšší než průměr ORP	nižší než průměr ORP	X
míra naplnění zastavitelných ploch bydlení v %	X	14,83	vyšší než průměr ORP	nižší než průměr ORP	X
podíl ploch občanského vybavení na celkovém využití ZÚ v %	6,63	5,31	vyšší než průměr ORP	nižší než průměr ORP	+
podíl ploch rekreace na celkovém využití ZÚ v %	5,02	4,54	vyšší než průměr ORP	nižší než průměr ORP	+

Návrh územního plánu má potenciál změnit hodnocení vyváženosti takto:

V případě realizace navržených opatření, tj. využití vymezených ploch pro rozvoj bydlení, občanského vybavení a rekreace lze zlepšit ve vyhodnocení sociodemografických podmínek o jednu dílčí nulovou hodnotu na kladnou, ještě zvýšit míru naplnění všech zastavitelných ploch a zastavitelných ploch pro bydlení a tento pilíř tak ještě posílit.

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

Vyhodnocení vyváženosti

Podmínky pro	Hodnocení podle metodického sdělení OÚP MMR k aktualizaci UÁP - RURÚ
příznivé životní prostředí	-
hospodářský vývoj	+
soudržnost společenství obyvatel	+
vyváženost	Kategorie 2c

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.

D. 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 **CN22/DS**.

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 CN22/DS, 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.

E. 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.

E.1. Vyhodnocení přínosu návrhu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje

Při zpracování „Územního plánu Rájec-Jestřebí“ byla respektována Politika územního rozvoje ČR, schválená usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009, její Aktualizace č. 1, schválená usnesením vlády č. 276 dne 15. 4. 2015, její Aktualizace č. 2, schválená usnesením vlády č. 629 dne 2. 9. 2019, její Aktualizace č. 3, schválená usnesením vlády č. 629 dne 2. 9. 2019 a její Aktualizace č. 5, schválená usnesením vlády č. 833 dne 17. 8. 2020 (dále jen PÚR ČR).

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 kapitulu II.9 odůvodnění návrhu ÚP;
- (14a) dbá na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany 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, která je z časového hlediska zařazena do územních rezerv;
 - (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 polycentrický rozvoj sídelní struktury a vytváří předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi 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 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 přestavěb 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 charakteristiky a typy krajiny a rovněž jsou vytvořeny podmínky pro využití přírodních zdrojů, viz kap. II.9.5 odůvodnění návrhu ÚP;
 - (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) 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;
 - (21) vymezuje plochy zeleně, které v souvislosti s jejich podrobnějším určením, např. plochy zeleně přírodní, zajišťují zachování souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelených pásů), 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 odůvodnění návrhu ÚP;
 - (22) vytváří podmínky pro rozvoj a využití území pro různé formy 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 odůvodnění návrhu ÚP;

- (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 koridoru územní rezervy pro drážní dopravu a vymezením ploch a koridorů pro přeložku silnice II. třídy, přitom dbá na zachování prostupnosti krajiny i podél přeložky silnice I/50, a to v místech přemostění a navržených mimoúrovňových křížení. V intenzivně 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 nákladných 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, 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 intenzivně 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. 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 minimalizovat rozsah případných škod, 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 zatrávnění 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, 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, to vše s ohledem na kulturní krajinu, jako alternativu k umělé akumulaci vod;
- (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 a je vymezena plocha pro výstavbu hráze takovým způsobem, že ochrání i určitou část nezastavěného území, kde je vymezena zastavitelná plocha pro výrobu a skladování, kam bude možné přesunout stavby a zařízení dotčená výstavbou hráze. 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 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 nároky dalšího vývoje území, řeší jeho rozvoj v dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu, 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, je navržen dopravní systém, který rozvíjí všechny druhy dopravy a navrhuje přestavbu v okolí železniční zastávky, kde bude nově vybudován přestupní uzel včetně zrušení úrovnového 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;
- (32) vymezuje plochy přestavby pro zajištění kvalitního bytového fondu v centru Rájce.

E.2. 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.

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 impulzům, 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 umožní 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 Zámek 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 zaokrouhován a je požadováno zajistit dostatečné množství požární vody, požadavky ochrany obyvatelstva jsou řešeny v kap. II.9.11 odůvodnění návrhu ÚP.

F. 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 nezpevněných 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.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

- PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky 2008, ve znění Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3 a č. 5
- ČOV – čistírna odpadních vod,
- ORP – obec s rozšířenou působností,
- ÚAP – územně analytické podklady,
- ÚP – územní plán,
- ÚPD – územně plánovací dokumentace,
- ÚSES – územní systém ekologické stability,
- ZPF – zemědělský půdní fond,
- ZÚ – zastavěné území,
- ZÚR JMK – Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje