

I. Změna územního plánu

A. TEXTOVÁ ČÁST

I. Změna územního plánu.....	3
I.1 Vymezení zastavěného území	3
I.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
I.2.1 Koncepce rozvoje území obce.....	3
I.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	3
I.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlní zeleně.....	3
I.3.1 Urbanistická koncepce	3
I.3.1.1 Bydlení.....	3
I.3.1.2 Občanská vybavenost, služby.....	3
I.3.1.3 Rekreace	3
I.3.1.4 Výroba	3
I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch.....	4
I.3.3 Vymezení ploch přestavby.....	4
I.3.4 Vymezení systému sídlní zeleně	4
I.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování	4
I.4.1 Koncepce dopravy.....	4
I.4.2 Koncepce technické infrastruktury	4
I.4.3 Koncepce občanského vybavení	5
I.4.4 Koncepce veřejných prostranství.....	5
I.5 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů.....	5
I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	5
I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití	5
I.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	6
I.6.2.1 Plochy pro sport a rekreaci.....	6
I.6.2.2 Plochy dopravní	6
I.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.....	6
I.7.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .	6
I.7.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	7
I.7.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	7
I.7.4 Plochy určené k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	7
I.8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prosp. opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	7
I.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití	7

I.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	7
I.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	7
I.12 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt ...	8
I.13 Stanovení kompenzačních opatření.....	8
I.14 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .	8

I. Změna územního plánu

I.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území vymezené územním plánem je respektováno.

I.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

I.2.1 Koncepce rozvoje území obce

Změna RJ16 je řešena v souladu s koncepcí rozvoje území města navrženou platným územním plánem.

I.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Návrh změny RJ16 neovlivňuje negativně kulturní ani přírodní hodnoty v území.

I.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.3.1 Urbanistická koncepce

V případě změny se jedná o návrh nové plochy sportu a rekreace a zrušení návrhové plochy podnikatelských aktivit P2 a části koridoru pro přeložku silnice II/374. Dále o návrh nového koridoru pro úpravu silnice II/374 ve stávající trase.

I.3.1.1 Bydlení

Plochy bydlení nejsou navrženy.

I.3.1.2 Občanská vybavenost, služby

Plochy občanské vybavenosti nejsou navrženy.

I.3.1.3 Rekreace

Je navržena plocha pro sport a rekreaci S pro umístění tréninkového fotbalového hřiště.

I.3.1.4 Výroba

Je zrušena plocha pro podnikatelské aktivity P2.

I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy nejsou nově vymezeny. Návrh změny je umístěn v rámci zastavěných a zastavitelných ploch uvedených v platném územním plánu. Pro koridor silnice II/374, nacházející se mimo zástavbu města, není navrženo zastavitelné území.

I.3.3 Vymezení ploch přestavby

Nejsou vymezeny.

I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Nejsou samostatně vymezeny.

I.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

I.4.1 Koncepce dopravy

Je navrženo ponechání trasy II/374 ve stávající poloze, tj. v místě současné komunikace mezi Spešovem a silnicí spojující Rájec a Jestřebí (II/377 a II/374) a dále upřesnění dopravního řešení přeložky II/374 severně od této silnice. Zpřesnění je navrženo v rámci koridoru uvedeného v platném územním plánu. Napojení je navrženo formou kruhové křižovatky. V souvislosti s tímto řešením je navrženo zrušení koridoru pro přeložku silnice II/374 jižně od komunikace spojující Rájec a Jestřebí (v poloze podél toku řeky Svitavy).

Pro úpravu komunikace II/374 mezi zastavěnou částí Rájce – Jestřebí („Šamotka“) a k.ú. Spešov do požadované kategorie je v návrhu Změny vymezen rovněž koridor. Západní okraj koridoru je ve vzdálenosti 25 m od osy současné komunikace, jeho východní okraj je přizpůsobený hranici zastavěného území. Jižně od zastavěného území města je rovněž ve vzdálenosti 25 m od osy komunikace a dále se pak rozšiřuje v návaznosti na úpravy komunikace plánované v k.ú. Spešov. Tato navržená trasa silnice II/374 v k.ú. Spešov je součástí platného Územního plánu Spešov.

Koridor pro úpravu silnice II/374 mezi Rájcem a k.ú. Spešov je navržen jako plocha s překryvnou funkcí.

Podmínky využití v rámci koridoru silnice II/374 mezi Rájcem a k.ú. Spešov:

- *dosavadní využití plochy nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí šířkové či směrové úpravy silnice II/374*

I.4.2 Koncepce technické infrastruktury

V rámci změny RJ 16 není navržena nová technická infrastruktura. Stávající infrastruktura je respektována.

I.4.3 Koncepce občanského vybavení

Občanské vybavení není navrhováno.

I.4.4 Koncepce veřejných prostranství

Veřejná prostranství nejsou navržena.

I.5 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

Koncepce uspořádání krajiny není návrhem změn narušena. Návrh změn v této lokalitě neovlivní negativně prostupnost území, ekologickou stabilitu, krajinný ráz ani tradiční vzhled obce.

I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Dx Plochy dopravní – nově vymezené plochy, které nejsou uvedeny v platném územním plánu.

S Plochy pro sport a rekreaci – plochy vymezované již v platném územním plánu, podmínky využití, které jsou v územním plánu uvedeny, jsou ve změně respektovány a dále doplněny o požadavky na ochranu zdraví před hlukem, příp. vibracemi, které budou platné pouze pro změnu RJ 16.

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, tras technické infrastruktury, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových komunikací, technických sítí atd.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch. Korekce a upřesnění bude možné provést rovněž při zpracování komplexních pozemkových úprav.

I.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

I.6.2.1 Plochy pro sport a rekreaci

S PLOCHY PRO SPORT A REKREACI

Podmínky využití:

- *akusticky chráněné prostory lze v ploše umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor*
- *před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměrů s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem, příp. vibracemi*

I.6.2.2 Plochy dopravní

Dx PLOCHY DOPRAVNÍ

Způsob využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky zařízení a staveb pro dopravu, pozemky související technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*

Nepřípustné využití:

- *Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

Podmínky využití:

- *Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření*

I.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

I.7.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Jsou respektovány, případně upřesněny územním plánem navržené veřejně prospěšné stavby, které jsou dotčeny změnou RJ16. Pro tyto stavby jsou navrženy koridory.

Jedná se o:

- VPS – úprava silnice II/377 a II/374
- VPS – úprava silnice II/374
- VPS - Místní komunikace

Dále je zrušena část veřejně prospěšné stavby liniového charakteru ve formě koridoru „výstavba tělesa silnice II/374 v průtahu k.ú. Rájec“ v prostoru mezi k.ú. Ráječko a silnicí spojující Rájec s Jestřebím.

I.7.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou vymezeny.

I.7.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou vymezeny.

I.7.4 Plochy určené k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou vymezeny.

I.8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prosp. opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou vymezeny.

I.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

Nejsou vymezeny.

I.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Nejsou vymezeny.

I.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Nejsou vymezeny.

I.12 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou vymezeny.

I.13 Stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

I.14 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů textové části změny územního plánu včetně obsahu celé dokumentace: 9 stran

Počet výkresů změny územního plánu: 6 výkresů

B. GRAFICKÁ ČÁST

Příloha I.1 – Hlavní výkres, Změna RJ16

Příloha I.2 – Hlavní výkres, Doprava, Změna RJ16

Příloha I.3 – Hlavní výkres, Zásobování vodou, Změna RJ16

Příloha I.4 – Hlavní výkres, Odkanalizování, Změna RJ16

Příloha I.5 – Hlavní výkres, Energetika, Změna RJ16

Příloha I.6 – Výkres veřejně prospěšných staveb, Změna RJ16