

# VYHLÁŠKA č. 2/1996

## o závazných částech územního plánu sídelního útvaru obce Rajhrad

Obecní zastupitelstvo v Rajhradě schválilo podle § 16 zákona č. 367/1990 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a podle § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění zákona č. 103/1990 Sb. a zákona č. 262/1992 Sb. a zákona č. 43/1994 Sb. tuto obecně závaznou vyhlášku:

### Část první

#### Úvodní ustanovení

#### Článek 1

##### Účel vyhlášky

(1) Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu sídelního útvaru Rajhrad schváleného obecním zastupitelstvem Rajhradu dne 23. 10. 1996 (dále jen "územní plán").

(2) Vyhláška stanoví funkční a prostorové, lokální uspořádání území a podmínky jeho zastavitelnosti, vymezuje územní systém ekologické stability a plochy pro veřejně prospěšné stavby.

#### Článek 2

##### Rozsah platnosti

Vyhláška platí pro správní území obce Rajhrad, vymezené vlastním katastrálním územím.

#### Článek 3

##### Vymezení pojmů

- (1) Na území obce jsou rozlišovány:
- a) z hlediska funkčního využití - polyfunkční a monofunkční plochy,
  - b) z hlediska zastavitelnosti - území urbanizovaná (stabilizovaná a rozvojová) a neurbanizovaná (nezastavitelná),
  - c) z hlediska ekologického - plochy místního územního systému ekologické stability,

(2) Polyfunkční území jsou určena pro stanovené druhy funkcí s vymezením přípustných, popřípadě podmíněně přípustných staveb a zařízení.

(3) Monofunkční plochy jsou určeny jen pro vybraný druh funkce, která vylučuje jejich využití pro jiné účely.

(4) Urbanizované území tvoří území a plochy zastavěné nebo určené k zastavění, které jsou:

- a) stabilizované, jejichž funkční a prostorové uspořádání nebude měněno,
- b) rozvojové, zahrnující nezastavěné území určené k zastavění a území určené ke změně funkčního a prostorového uspořádání.

(5) Vymezení funkčních zón a regulativy jejich využití

Vymezení funkčních zón je graficky vyznačeno v komplexním urbanistickém návrhu.

Přehled aktivit vhodných, přípustných a nevhodných v jednotlivých funkčních zónách podává následující tabulka:

Aktivity				
Funkční zóny urbanizované	Určující funkce	Přípustné	Podmíněně přípustné	Nepřípustné
zóna bydlení	bydlení	- obchody - veřejné stravování - ubytování - školství - kultura - administr. - sociální péče - nezávadná řemesla a služby	- sport a tělovýchova	- průmyslová výroba - koncentrovaná živočišná výroba - řemesla a služby s negativním dopadem na ŽP
zóna občan. vybavení (O)	občanské vybavení	- bydlení	- řemesla a služby s negat.dopadem na ŽP	- živočišná výroba - průmyslová výroba
zóna výrobní (V)	zeměděl. výroba výrobní služby	- obchody - administr. - řemesla a služby nezávadné	- veř. stravování	- bydlení - školství - kultura - sport a tělovýchova
zóna tech. infrastruktury (T)	technické vybavení			- bydlení - obč.vybavení - výroba

Funkční zóny neurbanizované	Určující funkce	Regulace
zóna zemědělské výroby (P)	zemědělský půdní fond	zóna I - intenzivní země- dělská půda zóna II - intenzivní sady a vinice zóna III - snížená inten- zita zem. výroby vyžadující protierozní opatření zóna IV - snížená inten- zita zem. výroby - snížení dávek prům. hnojiv, zatravnění
zóna zeleně lesní (Zl)	lesní půdní fond	hospodaření omezeno zájmy ochrany přírody (přírodní rezervace, vybrané krajinné prvky, územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu.
zóna zeleně krajinné (Zk)	rozptýlená zeleň, břehové porosty	nutno dodržovat a doplňovat dle návrhu ÚSES, nutno dopl- nit břehové porosty podél toků.

(6) Na nezastavitelných plochách není dovoleno umísťovat a povolovat stavby s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch a dále staveb drah a na dráze, pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení a úprav vodních toků.

## Část druhá

### Závazné regulativy

#### Článek 4

- (1) Obec Rajhrad bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek.
- (2) Samostatně urbanizovanou část tvoří areál benediktinského kláštera.
- (3) Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty.

## Článek 5

### Funkční uspořádání území

(1) Vymezenému funkčnímu využití polyfunkčních území a monofunkčních ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území a ploch neodpovídají, nesmí být na tomto území nebo na těchto plochách umístěny nebo povoleny. Funkční využití jednotlivých území a ploch je vymezeno na výkresu č. 1 a 2 územního plánu.

(2) Dosavadní způsob využití polyfunkčních území a monofunkčních ploch, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření podle zákona (§ 87 a § 102 odst.3 Stavebního zákona).

(3) Umísťování a povolování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých polyfunkčních území a monofunkčních ploch je přípustné jen tehdy, pokud nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou mírou.

(4) Umísťování a povolování parkovišť a odstavných ploch pro osobní vozidla je přípustné ve všech polyfunkčních územích a na plochách občanského vybavení a rekreace, pokud nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou mírou.

## Článek 6

### Prostorové uspořádání

určuje zásady uspořádání území a limity jeho využití. V řešeném území jsou vymezeny následující funkce a směry jejich rozvoje.

(1) Centrální část obce tvoří prostor Městčka s křižovatkou ulice Masarykovy a Štefanikovy. Zde bude přestavbou vytvořen ústřední prostor náměstí s občanskou vybaveností a bydlením. V důstojné poloze je zde umístěna novostavba obecního úřadu. Celý prostor náměstí je navržen k úpravě v rámci obnovy obce.

(2) Obytné území zabírá většinu zastavěných ploch v obci. Rozvoj bydlení je navržen v těchto lokalitách:

- a) Tyršova a Husova - dostavba souboru bytových domů
- b) u kláštera Těšitelek BSJ - doplnění stávající zástavby bytových domů
- c) trať Čtvrť - zástavba rodinných domů

(3) Občanské vybavení slouží především obyvatelům obce. Navržena je adaptace bývalého klášterního statku na areál občanského vybavení. Vybavenost je třeba umísťovat především v centrální části obce. Zařízení obchodu, veřejného stravování a služeb nenarušující životní prostředí je možno umísťovat v obytné zóně. Pro rozvoj komerčních a podnikatelských aktivit je navržena rezerva při přeložce rychlostní komunikace I/52 na západě obce.

(4) Výroba:

průmyslová výroba - je počítáno s využitím stávajících výrobních areálů.

Plochy pro rozvoj podnikatelských aktivit ve výrobních službách a řemeslech jsou navrženy v Tovární ulici.

zemědělská výroba - pro rozvoj rodinných farem je navržena rezervní plocha v severní části Tovární ulice.

(5) Zeleň:

Je třeba respektovat přírodní hodnoty prostředí a jmenovitě vybraných krajinných prvků.

Stávající veřejnou i krajinnou zeleň je nutno respektovat a vhodně doplňovat.

Navrženo je doplnění krajinné zeleně do lokálního systému ekologické stability, a ozelenění krajiny v okolí areálu benediktinského kláštera.

## Článek 7

### Technická infrastruktura

(1) Doprava - v návrhovém období bude západně od obce realizována rychlostní komunikace R 52 a stávající silnice I/52 bude zaústěna do silnice II/425 severně od obce.

Dále bude realizováno silniční propojení Rajhrad Popovice.

Ve výhledu je uvažována rychlostní komunikace vedená od křižovatky dálnice D1 se silnicí R 43 západně od Brna s mimoúrovňovým napojením u Rajhradu, a propojení R 52 a D 2 mezi Rajhradem a Blučinou.

Pro tyto výhledové záměry je třeba držet územní rezervu.

(2) Vodní hospodářství:

Zásobování vodou - bude řešeno napojením na židlochovickou větev Vířského oblastního vodovodu. Je navržen vodojem 1000 m<sup>3</sup>, ze kterého bude pitná voda přivedena do obce. V obci je navrženo doplnění stávající rozvodné sítě, včetně předpokládaných rekonstrukcí.

Odkanalizování je navrženo v jednotném systému s využitím některých stávajících kanalizačních sběračů. V systému odkanalizování jsou navrženy tři odlehčovací komory a čerpací stanice.

Čistírna odpadních vod je navržena na pravém břehu mlýnského náhonu.

(3) Energetika:

Zásobování plynem - je řešeno v systému STL podle zpracovaného generelu.

Zásobování elektrickou energií - je zajišťováno z R 110/22 kV Moravské Budějovice sítí VN, která zůstane bez podstatných změn. Pro zásobování centra a nové zástavby se počítá s novou zděnou trafostanicí v centru obce.

## Článek 8

### Zásady ochrany kulturních hodnot

(1) Budou chráněny všechny objekty zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek. Prioritu má ochrana benediktinského kláštera s jeho přírodním a krajinným prostředím. Dále je třeba chránit významné budovy v obci a urbanistickou strukturu Městečka.

(2) Ve smyslu § 17 zákona č. 360/92 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů, inženýrů a techniků činných ve výstavbě je třeba zadávat příslušnou projektovou dokumentaci pro areál kláštera a stavby dotvářející centrum obce autorizovaným architektům.

## Článek 9

### Péče o životní prostředí

(1) Ochrana ovzduší:

- exhalace z dopravy budou omezeny přeložkou silnice R 52

(2) Ochrana vodních zdrojů a toků:

- je třeba respektovat vyhlášená PHO zdrojů pitné vody  
- odpadní vody z obce je třeba beze zbytku čistit

(3) Hluk z pozemní dopravy je nutno místně eliminovat změnou povrchu vozovek.

(4) Likvidace odpadů

Svoz odpadů bude zajištěn na řízenou skládku v Žabčicích dle okresní koncepce.

## Článek 10

### Lokální systém ekologické stability

je nutno respektovat v plném rozsahu jak regionální, tak lokální systém ekologické stability.

## Část třetí

### Plochy pro veřejně prospěšné stavby

#### Článek 11

(1) Ve smyslu § 108 zákona č. 50/76 Sb. ve znění zák. č. 103/1990 Sb. a zák. č. 262/1992 Sb. v Rajhradu jsou navrženy:

#### I. Veřejné komunikace a plochy pro dopravu:

1. Komunikace R 52 dle výkresů č. 1, 2 a 3 územního plánu.
2. Komunikace k nově navrhované zástavbě dle výkresů č. 2 a 3 územního plánu.

#### II. Veřejně prospěšná technická vybavenost:

1. Čistírna odpadních vod a čerpací stanice, parc.č. 1546, 1547, 1548, 1549, k.ú. Rajhrad.
2. Plochy nezbytně nutné pro zajištění zásobování obce pitnou vodou dle výkresu č. 4 územního plánu.
3. Plochy nezbytně nutné pro zajištění odkanalizování obce dle výkresu č. 5 územního plánu.
4. Plochy nezbytně nutné pro zajištění zásobování obce plynem dle výkresu č. 6 územního plánu.
5. Plochy nezbytně nutné pro zajištění zásobování obce elektrickou energií dle výkresu č. 5 územního plánu.
6. Ochranná pásma vodních zdrojů, parc. č. 1002, 1003 a 1550, 1551, k.ú. Rajhrad

#### III. Veřejně prospěšná občanská vybavenost:

1. Obchodní a správní centrum v prostoru na křižovatce ulic Masarykova a Štefánikova, parc. č. 681, 683, 684, 685, 686, 687, 688, k.ú. Rajhrad.
2. Prostor "Horní dvůr" mezi ulicemi Masarykova a Štefánikova pro kulturní a obchodní využití, parc. č. 689, 697, 698, 699, 700, 701, 704, k.ú. Rajhrad.
3. Pro rozšíření hřbitova dům č. 38 v ulici Tovární, parc. č. 1039, k.ú. Rajhrad.
4. Parcely č. 1771 a 1774 pro sportovní a rekreační využití.

#### Článek 12

Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Článek 13

Veřejně prospěšná opatření

1. Zajištění potřebných ploch pro vytvoření funkčního systému ekologické stability.
2. Plochy potřebné pro realizaci opatření pro zamezení vlivu škodlivin na ŽP obce.
3. Plochy potřebné pro uskutečnění opatření proti živelným pohromám (hráze, retenční nádrže atd).


Článek 14

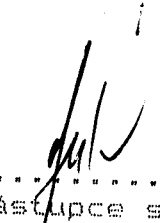
Dokumentace územního plánu je uložena na Obecním úřadě v Rajhradě.

Článek 15

Tato vyhláška nabývá účinnosti dne 11. 11. 1996

V Rajhradě dne 11. 11. 1996

  
.....  
starosta

  
.....  
zástupce starosty

Vyvěšeno:

24. 10. 1996

Sňato:

11. 11. 1996

