

ÚZEMNÍ PLÁN

RÁJEC

A.1. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBEC	: Rájec
OKRES	: Šumperk
KRAJ	: Olomoucký
POŘIZOVATEL	: Městský úřad Zábřeh, odbor rozvoje a územního plánování
PROJEKTANT	: Ing. arch. Vladimír Dujka, Kamenná 3858, Zlín
Urbanismus	: Ing. arch. Vladimír Dujka
Doprava	: Ing. Rudolf Nečas
Energetika	: Ing. arch. Vladimír Dujka
Vodní hospodářství	: Ing. Dagmar Zákřavská
Zásobování plynem, TKO	: Ing. Dagmar Zákřavská
Ekologie, krajinný ráz	: Ing. arch. Vladimír Dujka
Digitální zpracování	: Vojtěch Eichler
Zakázkové číslo	: 06/2009
Archivní číslo	: 528/11

Únor 2014

OBSAH

1. Vymezení zastavěného území	1
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
2.1. Hlavní záměry rozvoje	1
2.2. Hlavní cíle rozvoje	1
2.3. Hlavní zásady prostorového řešení	1
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
3.1. Návrh urbanistické koncepce	2
3.2. Vymezení zastavitelných ploch	2
3.3. Vymezení ploch přestavby	4
3.4. Vymezení systému sídelní zeleně	4
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	5
4.1. Dopravní infrastruktura	5
4.2. Technická infrastruktura	5
4.3. Občanské vybavení	6
4.4. Veřejná prostranství	6
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, pro-stupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	7
5.1 Koncepce uspořádání krajiny	7
5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	8
5.3. Územní systém ekologické stability	8
5.4. Prostupnost krajiny	9
5.5. Protierozní opatření	9
5.6. Ochrana před povodněmi	9
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	9
6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	9
6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	10
6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání	19
6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu	19
7. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	20
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	20
8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby	20
8.2. Navržená veřejně prospěšná opatření	21
9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	21
10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	21
11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	21
12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	22
12.1. Textová část	22
12.2. Grafická část	22

A.1. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného území

Rozsah území řešeného Územním plánem Rájec je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno pouze katastrálním územím *Rájec u Zábřeha*. V řešeném území bylo k 1.3.2011 vymezeno 7 zastavěných území.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1. Hlavní záměry rozvoje

- Respektovat stávající typ osídlení a historický půdorys obce jako základní podmínku dalšího rozvoje obce a jejího správního území.
- Urbanistickou kompozici podřizovat funkčnímu zónování obce, konfiguraci terénu a dalším podmínkám území.
- Při dalším rozvoji území musí být respektovány a rozvíjeny přírodní a kulturní hodnoty území.
- Při dalším rozvoji území musí být zohledněny hlavní záměry bytové výstavby, výroby a dalších funkčních složek v území.
- Rozvoj pracovních příležitostí.
- Územní stabilizace nové trasy silnice I/44 v poloze východně od obce.
- Realizace navržených opatření na zemědělském půdním fondu s cílem zvýšení ekologické stability území a prostupnosti území

2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Rozvoj obytné funkce formou individuálního a smíšeného bydlení.
- Rozvoj výrobní funkce formou smíšené výroby.
- Konverze nevyužívaných areálů zemědělské výroby na plochy smíšené výroby.
- Doplnění stávající a realizace nové dopravní a technické infrastruktury.
- Vytváření plnohodnotného venkovského prostředí s doplňkovými rekreačními aktivitami.
- Realizace navržených opatření na zemědělském půdním fondu s cílem zvýšení ekologické stability území a prostupnosti území
- Posilování udržitelného rozvoje území, doplnění ploch pro ÚSES a tvorbu krajiny.
- Stanovení podmínek pro územní ochranu dosud relativně nenarušených krajinných horizontů.

2.3. Hlavní zásady prostorového řešení

- Rozvoj obce na nových plochách řešit zejména v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území.
- Nevytvářet žádné nové samoty.
- Plně respektovat dochovanou urbanistickou strukturu původního jádra obce.
- Při vlastní realizaci navržené zástavby plně respektovat dochovanou urbanistickou strukturu osídlení (urbanistická stopa a krajinná matrice), nová zástavba (objekty) musí vycházet z charakteru původní zástavby.
- Prostorový rozvoj obce musí respektovat cílovou charakteristiku řešeného území, jíž je *otevřená kulturní venkovská krajina s dominantní zemědělskou funkcí*.
- Doplnění integrálního provázání všech prvků zeleně, zejména v návaznosti na stávající segmenty zeleně, prvky ÚSES, protierozní a protipovodňovou ochranu území.

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

3.1. Návrh urbanistické koncepce

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Navržená urbanistická koncepce je založena na rozvojových možnostech obce. Míra dynamiky rozvoje bude odvislá i od stupně využití jednotlivých územních potenciálů, jimiž jsou dopravní poloha obce na významném dopravním tahu – silnici I/44, blízkost sousedního Zábřehu a územní podmínky umožňující rozvoj bydlení a výroby.

Nová obytná výstavba je v obci Rájec přednostně směřována do proluk ve stávající zástavbě. S ohledem na kompaktní charakter obce, je část navržených ploch umísťována také na její okraje. Největší plochy pro bydlení jsou umísťovány na severní a západní okraje Rájce. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována. Jako optimální cílová velikost Rájce je uvažováno sídlo s celkovým počtem cca 600 obyvatel. Územní plán stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti a rekreace, ale nenavrhuje pro ně žádné nové plochy.

Stávající plochy smíšené výroby, skladování a výrobních služeb v severozápadní části obce zůstanou stabilizovány. Mezi severovýchodním okrajem obce a východním silničním obchvatem Rájce jsou navrženy plochy pro smíšenou výrobu, které by kromě své primární výrobní funkce měly plnit i funkci protihlukové ochrany obytného území. Na severním okraji obce je navržena konverze (přestavba) bývalého areálu zemědělské výroby na plochy smíšené výrobní. Menší živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, mohou být umísťovány i v obytné zástavbě.

Do řešení územního plánu jsou částečně zapracovány aktualizované prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezené v předešlých územně plánovacích podkladech a dokumentacích. Navrženým řešením je dán základ pro integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně a prvky ÚSES.

Územní plán vytváří a stanovuje vhodné podmínky pro efektivní řešení protierozních opatření a opatření umožňující stávající ochranu a budoucí tvorbu krajinného rázu. Navrženým rozvojem (urbanizací) území, nesmí dojít k dalšímu narušení či zhoršování stávajícího krajinného rázu. Dosud nezastavěné krajinné horizonty nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant, které mohou mít negativní vliv na dochovaný krajinný ráz. Jsou vymezeny plochy pro ochranu pohledových horizontů regionálního a lokálního významu.

V řešeném území musí být plně respektovány kulturní hodnoty území, stávající památkově chráněné objekty i urbanisticky významné prostory v interiéru obce včetně ostatních kulturně hodnotných objektů a jejich souborů

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem jsou vymežovány tyto zastavitelné plochy:

a) Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

Tab. A.1. Navržené plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	BV1	0,845	U hřiště
2	BV4	0,079	Horní konec
3	BV5	5,194	Západ – Na stráni

Tab. A.1. Navržené plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské – pokr.

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
4	BV6	0,923	Teodorov – ve žlebu
5	BV7	0,287	Teodorov – ve žlebu
6	BV8	0,225	Teodorov – ve žlebu
7	BV9	0,131	Teodorov – ke Zvoli
	celkem	7,684	

b) Plochy smíšené obytné – venkovské

Tab. A.2. Navržené plochy pro plochy smíšené obytné – venkovské

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	SV3	0,325	U hřiště
2	SV4	0,557	U hřiště
3	SV5	0,188	Dolní konec – u obchvatu
4	SV6	0,615	Teodorov - Záhumení
5	SV7	0,797	Teodorov - za hospodou
6	SV8	0,094	U farmy
	celkem	2,576	

c) Plochy smíšené výrobní

Tab. A.3. Navržené plochy pro plochy smíšené výrobní

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	VS1	3,348	SV – U hřiště
2	VS2	1,262	SV – U hřiště
3	VS3	2,052	SZ – Farma ZV
4	VS4	0,711	SZ – Farma ZV
	Celkem	7,373	

d) Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava

Tab. A.4. Navržené plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	DS1	35,798	Silnice I/44
2	DS2	0,139	Úprava silnice III/0442a
	Celkem	35,937	

e) Plochy veřejných prostranství

Tab. A.5. Navržené plochy veřejných prostranství

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	PV1	0,126	Uliční prostranství
2	PV2	0,240	Uliční prostranství
3	PV3	0,132	Uliční prostranství
4	PV4	0,168	Uliční prostranství
5	PV5	0,115	Uliční prostranství
6	PV7	0,034	Uliční prostranství
	celkem	0,815	

3.3. Vymezení ploch přestavby

V řešeném území obce Rájec jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

Tab. A.6. Navržené plochy přestavby

Poř. č.	označení	Důvod přestavby
1	P1	Konverze plochy zemědělské výroby na plochu smíšenou výrobní
2	P2	Konverze plochy zemědělské výroby na plochu smíšenou výrobní
3	P3	Navržená plocha pro silnici I/44

3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Zeleň v zastavěném území je soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody, které jsou dle významu a polohy v sídle pravidelně udržovány zahradnickými nebo krajinářskými metodami. Systém sídelní zeleně vymezuje základní kostru zeleně v zastavěné části sídla a je tvořen nespojitou soustavou ploch a linií, případně i bodů. Plošné zastoupení zeleně v jednotlivých vymezených plochách sídelní zeleně může být převažující nebo jen částečné. Rozhodující jsou její bioklimatické, ekologické, ochranné a estetické funkce. V řešeném území jsou vymezeny tři kategorie sídelní zeleně.

a) Veřejná zeleně

Územním plánem jsou vymežovány tyto plochy veřejné zeleně, které tvoří základ systému sídelní zeleně: rozšířené návesní prostory ve střední části obce, plochy veřejné zeleně podél Rájeckého potoka v západní i východní části obce.

Ve vymezených plochách veřejné zeleně je žádoucí zachování stávajících ploch zeleně s cílem zvyšování jejich kvality. Případné umístění dopravní a technické infrastruktury zajišťující obsluhu území musí být v těchto plochách redukováno pouze na nezbytně nutnou míru.

Na severním okraji obce je navržena plocha pro vytvoření pásu izolační zeleně oddělujícího navzájem kolizní urbanistické funkce dopravy a bydlení.

Tab. A.7. Navržené plochy pro plochy zeleně na veřejných prostranstvích

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	ZV1	0,349	Izolační zeleně
	Celkem	0,349	

b) Vyhrazená zeleně

Jako plochy vyhrazené zeleně, s větším podílem zeleně, se vymezují plocha sportovního areálu na severním okraji obce, plocha areálu v letištiště na západním okraji obce a plocha hřbitova na západním okraji katastrálního území u obce Jestřebí.

Při další stavební činnosti ve vymezených plochách vyhrazené zeleně nesmí být zásadním způsobem redukováno stávající zastoupení nezastavěných ploch uvnitř jednotlivých areálů.

c) Sídelní zeleně

Jako plochy sídelní zeleně jsou samostatně vymezeny zahrady a plochy malovýrobně obhospodařovaného zemědělského půdního fondu uvnitř zastavěného území. Tyto plochy jsou nezastavitelné.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

4.1. Dopravní infrastruktura

a) Silniční doprava

Ve východní části řešeného území je navržena plocha pro realizaci silnice I/44 a za severním okrajem obce plochy pro úpravu silnice III/0442a.

b) Místní komunikace

Územním plánem jsou stabilizovány stávající místní komunikace, jež jsou součástí veřejných prostranství. V rámci navržených ploch veřejných prostranství PV1 – PV5, je navrženo vybudování nových místních komunikací. Také v rámci navrhovaných ploch pro obytnou výstavbu se vybudují nové místní komunikace.

c) Účelové komunikace

Územní plán stabilizuje stávající účelové komunikace.

d) Pěší provoz

Podél silnice III/0442a zůstává stabilizována základní síť chodníků. V souvislosti s úpravami místních komunikací se dle potřeby doplní systém chodníků a stezek. Podél nových komunikací se vybudují alespoň jednostranné chodníky. Nové pěší komunikace se vybudují také v navržených plochách veřejných prostranství.

e) Doprava v klidu

V rámci nové výstavby se vybuduje dostatečný počet parkovacích a odstavných stání pro stupeň automobilizace 1 : 3. Pro realizaci malého parkoviště je navržena plocha PV7.

f) Hluk z dopravy

V rámci nové výstavby dopravních staveb musí být vyhodnoceny dopady na stávající i navrhovanou zástavbu. V případě překročení limitních hodnot bude třeba zajistit dostatečná opatření tak, aby hlukové hladiny nepřesahovaly tyto hodnoty.

4.2. Technická infrastruktura

a) Zásobování vodou

Obec Rájec bude napojena na vodovodní systém města Zábřeh, na rozvodnou vodovodní síť místní části Zábřeh - Ráječek, do které je pitná voda dodávána z VDJ Ráječek. Obec bude zásobována pitnou vodou v jednom tlakovém pásmu.

Ve východní části řešeného území jsou jako územní rezervy navrženy výhledové trasy pro dálkový přivaděč pitné vody dálkového vodovodu (DV) Hanušovice – Moravičany. Pro tyto trasy, které jsou vyznačeny ve výkresu *A.2.4 Technická infrastruktura – Vodní hospodářství*, se vymezuje koridor pro umístění vlastní stavby, jímž je území 15 m od navržené osy tohoto liniového vedení, měřené od osy vymezené liniové stavby na každou stranu.

b) Odkanalizování

Odkanalizování obce Rájec je navrženo oddílným kanalizačním systémem s napojením na ČOV Zábřeh. V nejnižší situovaném místě splaškové kanalizace je navržena čerpací stanice, pomocí které

budou navrhovaným výtlačným řadem splaškové odpadní vody dopravovány do kanalizační sítě města Zábřeh. Dešťové vody budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí a budou využívány k užitným účelům, jako např. zalévání zahrad a zeleně.

c) Zásobování elektrickou energií

Stávající trasy vedení VVN 110 kV a VN 22 kV zůstávají návrhem územního plánu stabilizovány. Pro zajištění elektrické energie v navržených plochách výroby na severním okraji obce jsou navrženy 2 nové trafostanice, které budou napájeny ze stávajících vedení pouze krátkými přípojkami VN 22 kV.

d) Zásobování plynem

Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování obce Rájec zemním plynem ze stávajících nebo rozšířených řadů STL plynovodu.

Ve východní části řešeného území je navržena nová trasa vysokotlakého plynovodu Zvole – Zábřeh, která je převzatým záměrem ze ZÚR OK.

e) Zásobování teplem

Teplifikace stávající bytové zástavby bude prováděna diverzifikovaně, a to jak z hlediska otopných systémů, tak z hlediska použitých energií. Nově realizovaná výstavba bude řešit vytápění především plynem v návaznosti na rozvody plynu. Výhledově je uvažováno s preferencí plynifikace bytového fondu z decentralizovaných zdrojů. Část bytové zástavby, případně i některá výrobní zařízení, může k vytápění používat také alternativní zdroje energie.

f) Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.

4.3. Občanské vybavení

Stávající plochy občanského vybavení zůstávají územním plánem stabilizovány.

4.4. Veřejná prostranství

Na severním okraji obce je navržena plocha PV1 pro veřejná prostranství, určená pro dopravní a technickou obsluhu navržené plochy smíšené obytné SV8 a ploch smíšené výroby VS3, VS4 a plocha PV2 pro dopravní a technickou obsluhu navržené plochy smíšené obytné SV3 a plochy smíšené výroby VS1. V jižní části obce je navržena plocha PV3, určená pro dopravní a technickou obsluhu navržených ploch smíšených obytných SV6 a SV7 a plocha pro veřejná prostranství PV4, určená pro realizaci dopravního napojení navržené plochy bydlení BV5. Na jihozápadním okraji obce je navržena plocha PV5 pro veřejná prostranství, určená pro dopravní a technickou obsluhu navržených ploch bydlení BV6 a BV7. V západní části obce je navržena plocha PV7, určená pro veřejná prostranství. Přehled navržených ploch pro veřejná prostranství je uveden v tabulce A.5 této textové části.

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 ložisek nerostných surovin a podobně

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

a) Východiska, principy a priority

V řešeném území musí být prioritně chráněny:

- kulturní památky
- drobné stavební památky v krajině (kapličky, kříže apod.) – památky místního významu
- pohledové horizonty, místa panoramatických a dálkových pohledů
- segmenty se zachovalou strukturou malovýrobního způsobu obhospodařování - zachovalé historické krajinné struktury
- segmenty se zachovalou půdorysnou dispozicí zástavby a strukturou původní parcelace
- územní systém ekologické stability, přítomnost ekologicky stabilních segmentů - přirozené lesní porosty, prvky krajinné zeleně (remízy, meze, stromořadí, břehové porosty)
- prostupnost území po síti polních cest.

Současně musí být kontinuálně zajišťována:

- ochrana všech ekologicky stabilních porostů s cílem vytvoření spojitě sítě územního systému ekologické stability (ÚSES)
- ochrana obrazu místa a urbanistické struktury sídla v typických pohledových vazbách
- pozornost při umístění staveb, jimiž nesmí být negativně narušen krajinný ráz a pohledové horizonty
- nevytvářet negativní vizuální dominanty na pohledových horizontech
- ochrana prostupnosti území – ochrana a rozvoj stávající cestní sítě pro zvýšení využití vysokého rekreačního potenciálu krajiny.

b) Navržená koncepce

Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí musí vycházet z principu udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání. Je nezbytné redukovat nekoordinované konjunkturní exploatační trendy, zejména v oblasti zvyšujících se tlaků na zastavování volné krajiny a vizuálně exponovaných ploch a horizontů. Současně je třeba zachovat základní produkční funkce území. V těch částech, kde nebude docházet k rozvoji urbanizace území, je třeba uvažovat přinejmenším s udržením stávajícího stavu. Prioritním cílem koncepce budoucího uspořádání krajiny musí být minimalizace antropogenního ovlivnění řešeného území. V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy (zóny):

- *plochy zemědělské* - plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury
- *plochy soukromé zeleně* - plochy zahrad, sadů a malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu
- *plochy zeleně přírodního charakteru* (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinnotvorné zeleně)
- *plochy přírodní* (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)

- *plochy lesní* (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko stabilizační a funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- *plochy vodní a vodohospodářské* (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití).

5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V řešeném území jsou vymezeny plochy prvků územního systému ekologické stability, jimiž jsou biocentra a biokoridory. V těchto plochách musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofundu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu. Ve výkrese A.2.5. *Koncepce uspořádání krajiny* jsou vyznačeny vymezené plochy pro ochranu pohledových horizontů regionálního a lokálního významu, které náleží mezi základní krajinné hodnoty území. V takto vymezeném území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení krajinného rázu výstavbou vertikálních dominant. Maximální výška staveb zde nesmí přesahovat výšku 20 m.

5.3. Územní systém ekologické stability

V jihozápadní části řešeného území bylo vymezeno regionální biocentrum (RBC) *OK22¹ (Nad Rájcem)*, vymezeny funkční a doplněny chybějící části dílčích úseků regionálních biokoridorů (RBK) *RK 901* (v úseku RBC 430 *(Lupěné)* – RBC *OK22 (Nad Rájcem)*) a *RK 902* (v úseku RBC *OK22 (Nad Rájcem)* – RBC *OK29 (Leština)*) a v úseku RBC *OK22 (Nad Rájcem)* – RBC *OK27 (Řepová)*. V rámci RBK *RK 901* bylo vymezeno lokální biocentrum (LBC) *Boří*. Ve východní části řešeného území bylo východně od obce Rájec vymezeno funkční LBC *Pod obalovnou* a na vodním toku Moravská Sázava a jeho břehových porostech úseky převážně funkčních lokálních biokoridorů (LBK) *U čistírny* (k.ú. Zábřeh na Moravě) – *Pod obalovnou* a *Pod obalovnou – RK 902*.

Tab. A.8. Navržené plochy pro ÚSES

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	prvek ÚSES
1	ZP1	1,144	regionální biokoridor <i>RK 902</i>
2	ZP2	0,660	regionální biokoridor <i>RK 902</i>
3	ZP3	0,693	regionální biokoridor <i>RK 902</i>
4	ZP4	0,015	regionální biokoridor <i>RK 901</i>
	Celkem	2,512	

Tento základní ekologicky stabilizační skelet je dále účelně doplněn řadou navržených interakčních prvků v podobě pásů liniové krajinné zeleně, které budou plnit protierozní a krajinnotvornou funkci.

Tab. A.9. Navržené plochy pro krajinnou zeleň

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Účel
1	ZP5	0,105	protierozní ochrana
2	ZP6	0,199	protierozní ochrana
3	ZP7	0,100	protierozní ochrana
4	ZP8	0,157	protierozní ochrana
5	ZP9	0,129	protierozní ochrana
6	ZP10	0,243	protierozní ochrana
7	ZP11	0,427	protierozní ochrana
8	ZP12	0,462	protierozní ochrana
9	ZP13	0,294	protierozní ochrana
10	ZP14	0,532	protierozní ochrana
	Celkem	2,648	

¹ Označení dle grafické části ZÚR OK

5.4. Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny. V území, které je v grafické části (viz výkres A.2.5. *Koncepce uspořádání krajiny*) označeno jako *plochy vyžadující změnu nebo úpravu způsobu obhospodařování dle zásad udržitelného rozvoje* je nutno provést dílčí fragmentaci rozsáhlých celků zemědělské půdy, její diverzifikaci a současně i zvýšení počtu nezpevněných účelových komunikací.

5.5. Protierozní opatření

Mimo zastavěné území se silně projevuje vodní a ve vrcholových částech i větrná eroze. Proto musí být v těchto částech realizováno zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí. Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability.

5.6. Ochrana před povodněmi

V rámci navržených ploch krajinné zeleně, uvedených v tabulce A.9 této textové části (viz výše), mohou být realizovány protierozní zasakovací průlehy a svodné příkopy.

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

6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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

Tab. A.10. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Rájec

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení plochy
	Plochy BYDLENÍ	
1	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV
	Plochy REKREACE	
2	Plochy rekreace - Plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI
	Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
3	Plochy občanského vybavení – Veřejná infrastruktura	OV
4	Plochy občanského vybavení – Komerční zařízení	OM
5	Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport	OS
6	Plochy občanského vybavení – Hřbitovy	OH
	Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
7	Plochy dopravní infrastruktury - Silniční doprava	DS
8	Plochy dopravní infrastruktury – Železniční doprava	DZ
	Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
9	Plochy veřejných prostranství	PV

Tab. A.10. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Rájec – pokr.

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení plochy
	Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
10	Plochy technické infrastruktury	TI
	Plochy SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
11	Plochy smíšené obytné - venkovské	SV
	Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
12	Plochy výroby a skladování – Lehký průmysl	VL
13	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	VZ
	Plochy SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	
14	Plochy smíšené výrobní	VS
	Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
15	Plochy vodní a vodohospodářské	W
	Plochy ZELENĚ	
16	Plochy zeleně na veřejných prostranstvích	ZV
17	Plochy soukromé zeleně	ZS
18	Plochy zeleně přírodních charakteru	ZP
	Plochy PŘÍRODNÍ	
19	Plochy přírodní	NP
	Plochy LESNÍ	
20	Plochy lesní	NL
	Plochy ZEMĚDĚLSKÉ	
21	Plochy zemědělské	NZ

6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Vymezení pojmů

- *Podnikatelskou činností* se rozumí soustavná činnost prováděná samostatně podnikatelem vlastním jménem a na vlastní odpovědnost za účelem dosažení zisku.
- *Podnikatelskou činností v plochách bydlení v rodinných domech* se rozumí provozování podnikatelské činnosti na pozemcích staveb pro individuální bydlení v objektech do 25 m² zastavěné plochy a do 5 metrů výšky, s jedním nadzemním podlažím, s možností podsklepení, přičemž vlastní podnikatelskou činností nesmí docházet ke snižování kvality prostředí a pohody bydlení ve vymezených plochách individuálního bydlení ani na sousedních nebo navazujících plochách.
- *Neobtěžující a nerušící činnosti* se rozumí takové činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nad míru obvyklou a jsou slučitelné s charakterem území.
- *Pohodou bydlení* se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, respektive aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.

- *Souvisejícími provozními zařízeními a stavbami* se rozumí technické a hospodářské zázemí, tj. souhrn ploch, objektů a vedení, které mají doplňkový charakter a umožňují a zajišťují řádný provoz jednotlivých funkčních ploch.
- *Službou* se rozumí podnikatelská činnost uskutečňovaná pro příjemce, který ji nevyužívá pro vlastní podnikání. *Služby* se člení na věcné služby, tj. cizí činnosti, které se týkají věcí (hmotných statků) obnovují je nebo je zlepšují (např. opravy věcí) a osobní služby, tj. cizí činnosti, které se týkají člověka (např. kadeřnictví). Služby nelze skladovat.
- *Venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu* jsou volnočasová zařízení nekomerčního charakteru, jako jsou např. hrací nebo dětská hřiště, pískoviště apod., umožňující provozování sportovně-relaxačních aktivit, zejména na plochách určených k bydlení, či na plochách veřejných prostranství.
- *Zemědělská stavba* je a) stavba pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 50 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení; b) stavba pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby.
- *Prostorovým uspořádáním území* se rozumí prostorová struktura uspořádání území a zástavby, která je kombinací tří základních parametrů: půdorysného uspořádání (např. zástavba bloková, solitérní, rozvolněná venkovská, rozptýlená, ad.), výškové zonace zástavby (např. jednopodlažní, nízkopodlažní - do 4. NP, apod.) a objemové zonace zástavby (např. maloobjemová – rodinné domy; středně objemová – bytové domy; velkoobjemová – rozsáhlé obytné komplexy, nákupní střediska typu hypermarket, výrobní haly, skladové komplexy apod.), které lze využít při stanovení podmínek prostorového uspořádání, přičemž dle potřeby, povahy a charakteru území, lze případně použít jen některé z uvedených parametrů.
- *Výšková hladina zástavby* je výška staveb nad přilehlým terénem vyjádřená počtem nadzemních podlaží, přičemž výška podlaží není určena a musí odpovídat potřebám umístované funkce. Pokud budou domy kryté sklonitou střechou, je možno využít i podkroví.

1. Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

Hlavní využití

- individuální bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)
- podnikatelská činnost v plochách bydlení v rodinných domech
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- plochy veřejných prostranství včetně ploch veřejné a izolační zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- pozemky staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách, jsou slučitelné s bydlením a slouží především obyvatelům v takto vymezených plochách

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky plošného uspořádání

- pro každé dva hektary zastavitelné plochy musí být vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha, do níž se ale nezapočítávají pozemní komunikace

2. Plochy rekreace - Plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Hlavní využití

- rodinná (individuální) rekreace

Přípustné využití

- činnosti, pozemky a stavby přímo související s rodinnou rekreací a jejím provozem
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy veřejných prostranství včetně ploch veřejné a izolační zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- pozemky, stavby a zařízení, které nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami, a které snižují kvalitu prostředí

3. Plochy občanského vybavení – Veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití

- občanská vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy

Přípustné využití

- zařízení a stavby pro vzdělávání a výchovu
- zařízení a stavby pro zdravotní a sociální služby
- zařízení a stavby pro péči o rodinu
- zařízení a stavby pro kulturu
- církevní zařízení a stavby
- zařízení a stavby pro veřejnou správu a samosprávu
- zařízení a stavby pro ochranu obyvatelstva
- ostatní související provozní zařízení a stavby
- bydlení správců objektů nebo nezbytného technického personálu ve služebních bytech
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

4. Plochy občanského vybavení – Komerční zařízení (OM)

Hlavní využití

- občanské vybavení komerčního charakteru

Přípustné využití

- zařízení a stavby pro obchodní prodej
- zařízení a stavby pro stravování a ubytování
- zařízení a stavby pro nevýrobní služby
- ostatní související provozní stavby a zařízení
- bydlení správců objektů nebo nezbytného technického personálu ve služebních bytech
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně

- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

5. Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport (OS)

Hlavní využití

- tělovýchova, sport, sportovně rekreační a relaxační aktivity

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- bydlení správců objektů nebo nezbytného technického personálu ve služebních bytech

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

6. Plochy občanského vybavení – Hřbitovy (OH)

Hlavní využití

- hřbitovy

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení, izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

7. Plochy dopravní infrastruktury - Silniční doprava (DS)

Hlavní využití

- silniční doprava

Přípustné využití

- silnice včetně dílčích napojení a úprav na stávající silnice
- místní komunikace
- účelové zpevněné komunikace mimo zastavěné území
- odstavné silniční pruhy a parkoviště
- zastávky hromadné dopravy
- související sítě technického vybavení
- související pozemky a stavby provozních zařízení
- mimo vlastní silniční tělesa lze v těchto plochách umístit izolační pásy zeleně, související sítě technického vybavení včetně protihlukových opatření, zařízení protipovodňové ochrany, pěší komunikace a cyklistické stezky

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

8. Plochy dopravní infrastruktury – Železniční doprava (DZ)

Hlavní využití

- železniční doprava

Přípustné využití

- zařízení sloužící pro železniční dopravu (kolejové tratě, zabezpečovací zařízení ad.), železniční vlečky, nádraží, provozní objekty apod.
- sítě technického vybavení
- mimo vlastní drážní tělesa lze v těchto plochách umisťovat izolační pásy zeleně, související sítě technického vybavení včetně protihlukových opatření.

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

9. Plochy veřejných prostranství (PV)

Hlavní využití

- pozemky přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, s převahou zpevněných ploch

Přípustné využití

- náves, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky, veřejná a izolační zeleň
- dětská hřiště, maloplošná otevřená sportovní zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

10. Plochy technické infrastruktury (TI)

Hlavní využití

- Plochy pro umístění technické infrastruktury

Přípustné využití

- zařízení a stavby pro zabezpečování zásobování pitnou vodou
- zařízení a stavby pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod
- zařízení a stavby pro rozvod (přenos), transformaci a spotřebu elektrické energie
- zařízení a stavby pro zabezpečování přívodu a rozvodu zemního plynu
- komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení a stavby veřejné komunikační sítě
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- doprava v klidu (parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy)
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související zařízení a stavby požární ochrany
- umělé vodní plochy (nádrže technického charakteru)

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

11. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Hlavní využití

- smíšené obytné

Přípustné využití

- bydlení v rodinných domech
- bydlení v bytových domech
- zařízení občanské vybavenosti a služeb
- ostatní doplňující stavby a zařízení přímo související s bydlením, občanskou vybaveností, službami a jejich provozem
- podnikatelská činnost v plochách bydlení v rodinných domech
- stavby a zařízení pro podnikatelskou činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy pro stavby a zařízení otevřených zařízení tělovýchovy a sportu
- plochy veřejných prostranství
- plochy veřejné a izolační zeleně
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

Podmíněně přípustné využití

- bydlení v rodinných a bytových domech v navržené ploše SV5, které je v rámci navazujících stavebně správních řízeních podmíněno provedením posouzení z hlediska vlivů z provozu dopravy, zejména hlukem a vibracemi, na výhledové období 30 let

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

12. Plochy výroby a skladování – Lehký průmysl (VL)

Hlavní využití

- lehká průmyslová výroba a skladování

Přípustné využití

- výroba, skladování a podnikatelská činnost, přičemž charakter výroby a souvisejících činností nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobních areálů
- pomocné provozy související s výrobní činností
- související odstavné zpevněné plochy, hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- vzorkové prodejny a zařízení odbytu, podniková administrativa
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- související zařízení a stavby sloužící k odstranění ekologických rizik

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

13. Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Hlavní využití

- obora pro chov hospodářských zvířat

Přípustné využití

- související plochy, zařízení a stavby dopravní a technické infrastruktury
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- malé vodní plochy

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

14. Plochy smíšené výrobní (VS)

Hlavní využití

- smíšená výroba

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro výrobní a podnikatelskou činnost
- skladové a pomocné provozy, podniková administrativa, vzorkové prodejny a zařízení odbytu
- související odstavné zpevněné plochy, hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- související zařízení a stavby sloužící k odstranění ekologických rizik

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastní výrobní plochy.

15. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Hlavní využití

- vodní plochy a toky

Přípustné využití

- účelová vodohospodářská výstavba včetně zařízení souvisejících s protipovodňovou ochranou
- ve vhodných úsecích vodních toků realizace malých retenčních nádrží
- rybochovná zařízení včetně souvisejících zařízení a související dopravní a technické infrastruktury
- doprovodná břehová zeleň

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

16. Plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV)

Hlavní využití

- zeleň na veřejných prostranstvích

Přípustné využití

- veřejná zeleň, parky, plochy izolační zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území vč. cyklistických stezek

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

17. Plochy soukromé zeleně (ZS)

Hlavní využití

- soukromá zeleň

Přípustné využití

- plochy soukromé zeleně (nezastavitelné zahrady)
- plochy veřejné zeleně, které nebyly vymezeny jako veřejná prostranství
- malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky) zajišťující zemědělskou produkci a drobnou pěstitelskou činnost malých a drobných soukromých zemědělských subjektů
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- související malé vodní plochy do 0,01 ha
- v nezastavěném území pouze stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 50 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- v nezastavěném území umístování staveb pro zemědělství, pouze s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití
- v nezastavěném území umístování staveb pro lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

18. Plochy zeleně přírodních charakteru (ZP)

Hlavní využití

- krajinná zeleň přírodního charakteru

Přípustné využití

- krajinná a náletová zeleň, remízky
- liniové porosty s krajinotvornou a protierozní funkcí
- aleje, stromořadí, větrolamy
- plochy určené pro vytváření biokoridorů, které jsou základními skladebnými částmi územního systému ekologické stability (ÚSES)

- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- související zařízení a stavby sloužící k odstranění ekologických rizik.

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umísťování staveb pro zemědělství, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

19. Plochy přírodní (NP)

Hlavní využití

- plochy přírodní

Přípustné využití

- plochy určené pro územní stabilizaci a vytváření biocenter, která jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- vodní plochy tvořící základ biocenter - bez rybochovného využívání
- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES
- plochy zajišťující eliminaci rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Podmíněně přípustné využití

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti s plochami biocenter, tak aby bylo zajištěno jejich minimální dotčení a eliminována jejich fragmentace.

Nepřípustné využití

- činností, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch
- změny kultur na nižší stupeň ekologické stability
- umísťování staveb pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch

20. Plochy lesní (NL)

Hlavní využití

- Plochy lesní

Přípustné využití

- lesní porosty v souvislých celcích i izolovaných segmentech plnící funkci lesa využívané podle své funkce (hospodářská, ochranná; lesy zvláštního určení) ve smyslu lesního zákona
- vyčlenění vybraných lesních ploch pro územní systém ekologické stability
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Podmíněně přípustné využití

- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným a podmíněně přípustným využitím
- umístování staveb pro zemědělství, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch

21. Plochy zemědělské (NZ)

Hlavní využití

- plochy zemědělské

Přípustné využití

- zemědělský půdní fond s převažujícím velkovýrobním charakterem obhospodařování
- protierozní opatření (meze, zatravněné průlehy, stromořadí apod.) snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami.
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy
- související dopravní a technická infrastruktura
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek.

6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání nové zástavby musí vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Pro novou zástavbu v plochách individuálního bydlení se stanovují tyto podmínky:

- zástavba v nově navržených plochách bydlení bude rozvolněná a převážně solitérní (izolované rodinné domy)
- výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout 2 nadzemní podlaží, přičemž v nově navržených plochách bydlení BV1, BV4 – BV8 výšková hladina zástavby rodinných domů nesmí přesáhnout jedno nadzemní podlaží.
- maximální výšková hladina zástavby bytových domů nesmí přesáhnout dvě nadzemní podlaží.

6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) v zastavěném území a navržených zastavitelných plochách

nesmí dojít k narušení nebo zhoršení krajinného rázu. Je žádoucí zvýšení diverzity krajinné mozaiky ve prospěch travních porostů a zejména rozptýlené a liniové krajinné zeleně. Základními podmínkami ochrany krajinného rázu jsou:

- ochrana stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů, podpora a vytvoření funkčních prvků územního systému ekologické stability
- zakládání nových ovocných stromořadí z původních krajových odrůd na vhodných lokalitách, popř. obnova v současnosti rozpadlých stromořadí
- podpora zakládání nových liniových prvků zeleně – meze, doprovod polních cest v krajině, rozptýlená krajinná zeleň, křoviny apod. jako opatření proti větrné erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí a pro zvýšení rekreačního potenciálu území
- ochrana prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě mimo zastavěné území obce a realizace cyklotras s doprovodnou zelení pro zvýšení využití rekreačního potenciálu krajiny
- respektování výškové hladiny zástavby – ochrana harmonické siluety obce

Dosud nezastavěné krajinné horizonty, které jsou zobrazeny ve výkresech A.2.5 *Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *Návrhu* a B.2.2-1 *Koordinační výkres* grafické části *Odůvodnění* a jsou označeny jako *plochy pro ochranu pohledových horizontů regionálního a lokálního významu*, nesmí být narušovány výstavbou vizuálně negativně se uplatňujících vertikálních dominant jako jsou např. stožáry základnových stanic GSM, větrné elektrárny apod. Maximální výška staveb zde nesmí přesahovat výšku 20 m.

7. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V řešeném území obce Rájec je vymezena 1 plocha s povinností zpracování územní studie.

Tab. A.11. Vymezení ploch, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Poř. č.	Označení US	Označení plochy	Podmínky zpracování	Lhůta pořízení ÚS ²
1	US1	BV5	Územní studie provede možnosti funkčního uspořádání a způsobu zástavby, včetně zajištění její dopravní a technické obsluhy.	do 31.12.2018

8. 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

8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby

a) Dopravní infrastruktura (WD)

- Silnice I/44 [WD1]³
- Úprava silnice III/0442a [WD2]

² Lhůtou pořízení územní studie se stanovuje nejzazší termín pro její zpracování, schválení pořizovatelem a její následné vložení do evidence územně plánovací činnosti

³ Označení v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

b) Technická infrastruktura (WT)

- Vysokotlaký plynovod *Zvole – Zábřeh* [WT2]⁴
- Kanalizační výtlak odpadních vod *Rájec – Zábřeh* [WT3]
- Záchytný příkop [WT4]

8.2. Navržená veřejně prospěšná opatření

a) Územní systém ekologické stability (WU)

- Regionální biokoridor *RK 902* [WU1]
- Regionální biokoridor *RK 902* [WU2]
- Regionální biokoridor *RK 902* [WU3]
- Regionální biokoridor *RK 901* [WU4]

9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 stavebního zákona.

11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Pro výhledové trasy dálkového přivaděče pitné vody dálkového vodovodu (DV) *Hanušovice – Moravičany*, které jsou vymezena jako územní rezervy, jsou vymezeny dva koridory pro umístění vlastní stavby, jimiž jsou pásy území 15 m od navržených os tohoto liniového vedení, měřené od osy vymezené liniové stavby na každou stranu.

Pro navrženou trasu vodovodního řádu, určeného pro napojení vodních zdrojů *Leština, Hrabová, Zvole a Lukavice* na úpravnu vody *Dubicko* a propojení úpravny se skupinovým vodovodem *Litovel*, který je vymezen jako územní rezerva, je vymezen koridor pro umístění vlastní stavby, jímž jsou pásy území 15 m od navržené osy tohoto liniového vedení, měřené od osy vymezené liniové stavby na každou stranu.

V takto vymezených koridorech územních rezerv jsou zakázány takové změny v území, které by mohly stanovené využití, tj. vlastní realizaci vodovodního přivaděče, resp. vodovodního řádu, podstatně ztížit nebo znemožnit.

⁴ Označení v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

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

12.1. Textová část

Textová část *Návrhu* Územního plánu Rájec obsahuje celkem **22** stran.

12.2. Grafická část

Grafická část *Návrhu* Územního plánu Rájec obsahuje celkem **6** výkresů.

Tab. A.12. Obsah grafické části návrhu Územního plánu Rájec

č.	č. výkr.	Název výkresu	Měřítko
1	A.2.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	A.2.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	A.2.3	Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje	1 : 5 000
4	A.2.4	Technická infrastruktura - Vodní hospodářství	1 : 5 000
5	A.2.5	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
6	A.2.6	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000