

R Á J E Č K O

Ú Z E M N Í P L Á N



EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



Projekt Návrh územního plánu pro obec Ráječko je spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

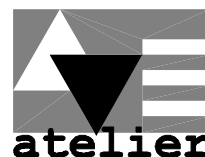
<i>Správní orgán:</i>		
<i>Číslo jednací:</i>		
<i>Datum vydání:</i>		
<i>Datum nabytí účinnosti:</i>		
<i>Oprávněná osoba pořizovatele</i>	<i>Jméno:</i>	
	<i>Funkce:</i>	
	<i>Podpis:</i>	
		<i>razítko</i>

TEXTOVÁ ČÁST

ZPRACOVATEL ATELIER A.VE, M. MAJEROVÉ 3, 638 00 BRNO
TEL: +420 604 215 144, e-mail: a.ve.studio@volny.cz
ING. ARCH. ŠTĚPÁN KOČIŠ (ZÁSTUPCE),
ING. ARCH. HELENA KOČIŠOVÁ, VLADIMÍR MAREK
ING. VOJTĚCH JOURA, ING. RENÉ UXA

OBJEDNATEL OBEC RÁJEČKO, PSČ 679 02
STAROSTA OBCE VÍT RAJTŠLÉGR (ZÁSTUPCE)

DATUM ČERVENEC 2010



I. Územní plán	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.2.2.1 Ochrana kulturních hodnot.....	3
I.2.2.2 Území s archeologickými nálezy.....	4
I.2.2.3 Ochrana přírodních hodnot.....	4
I.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
I.3.1 Urbanistická koncepce	4
I.3.1.1 Bydlení	6
I.3.1.2 Občanská vybavenost služby.....	6
I.3.1.3 Rekreace	7
I.3.1.4 Výroba	7
I.3.1.5 Veřejná prostranství.....	7
I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch.....	7
I.3.3 Vymezení ploch přestavby	8
I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně	8
I.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování.....	8
I.4.1 Koncepce dopravy.....	8
I.4.1.1 Železniční doprava	8
I.4.1.2 Silniční doprava	9
I.4.1.3 Místní doprava.....	9
I.4.1.4 Účelová doprava.....	9
I.4.1.5 Doprava v klidu.....	10
I.4.1.6 Veřejná doprava	10
I.4.1.7 Pěší a turistická doprava.....	10
I.4.2 Koncepce technické infrastruktury.....	11
I.4.2.1 Koncepce zásobování elektrickou energií.....	11
I.4.2.2 Koncepce elektronických komunikačních zařízení	12
I.4.2.3 Koncepce zásobování plynem	13
I.4.2.4 Koncepce zásobování vodou.....	13
I.4.2.5 Koncepce odkanalizování	13
I.4.2.6 Koncepce hospodaření s odpady.....	14
I.4.3 Koncepce občanského vybavení.....	14
I.4.4 Koncepce veřejných prostranství.....	15
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.....	15
I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny	15
I.5.2 Územní systém ekologické stability	16
I.5.3 Prostupnost krajiny.....	18
I.5.4 Protierozní opatření.....	18
I.5.5 Vodní plochy a toky.....	18

1.5.6 Odvodnění	18
1.5.7 Ochrana před povodněmi	19
1.5.8 Rekreace.....	19
1.5.9 Dobývání nerostných surovin	19
1.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	19
1.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití	19
1.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	20
1.6.2.1 Plochy smíšené obytné.....	20
1.6.2.2 Plochy rekreace	22
1.6.2.3 Plochy občanského vybavení.....	23
1.6.2.4 Plochy výroby a skladování.....	26
1.6.2.5 Plochy technické infrastruktury	27
1.6.2.6 Plochy veřejných prostranství	28
1.6.2.7 Plochy dopravní.....	29
1.6.2.8 Plochy lesní	29
1.6.2.9 Plochy přírodní.....	30
1.6.2.10 Plochy zemědělské	30
1.6.2.11 Plochy vodní a vodohospodářské	32
1.7 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	33
1.7.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	33
1.7.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	33
1.7.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	33
1.7.4 Plochy určené k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit...34	34
1.8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	34
1.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	34
1.10 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	34

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I.1 Vymezení zastavěného území

Správní území sestává z k. ú. Ráječko. Na území obce je vymezeno celkem 13 samostatných zastavěných území – vlastní obec a 12 menších zastavěných území:

2 ZÚ s chatovými osadami, 5 malých ZÚ s jednotlivými rekreačními chatami, hřbitov, vodojem, čerpací stanice kanalizace a regulační stanice plynu

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

I.2.1 Koncepte rozvoje území obce

Hlavním cílem navržené koncepte rozvoje je vytvoření podmínek k harmonickému rozvoji vlastní obce i jeho okolí v těchto oblastech: bydlení, občanská vybavenost, rekreace, hospodářství, krajina a dosažení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot řešeného území. Jsou navrženy lokality pro kvalitní bydlení a rozvoj služeb, pro podnikatelské záměry i pro sport a rekreaci. Záměry navržené v krajině přispějí ke zvýšení ekologické stability, retence vody v území a zamezí půdní erozi.

I.2.2 Koncepte ochrany a rozvoje hodnot území

I.2.2.1 Ochrana kulturních hodnot

Ve struktuře obce je stále patrná nejstarší zástavba tvořená návsi a domy podél potoka Chrástku. Tato půdorysná stopa je urbanistickou hodnotou obce.

V obci se nachází pouze jediný památkový objekt – jedná se o památku III. Kategorie ev. Č. 0583 – boží muka u hřbitova při silnici do Rájce. Objekty lidového stavitelství či jiné cenné objekty se v obci nenacházejí. Místními památkami jsou kaple a objekty drobné architektury-

Podmínky ochrany:

- *Rámcově zachovat (chránit) půdorysnou stopu návsi a dalších historických prostor (změny jsou možné v odůvodněných případech, týkajících se veřejných zájmů)*
- *Současný způsob zástavby (řadová zástavba, samostatně stojící objekty, shodná uliční a stavební čára apod.) respektovat při přestavbách v zastavěném území*
- *Respektovat kapli jako místně významnou historickou stavbu, prostor kolem kaple komponovat s ohledem na zachování a umocnění její dominanty*
- *Respektovat drobnou architekturu, podporovat aktivity, které jsou spojené s obnovou a přispívají ke zdůraznění staveb, jejich přemístění je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby, tj. jejího působení v sídle nebo krajině*
- *V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v sídle nebo krajině*

I.2.2.2 Území s archeologickými nálezy

Celé řešené území lze označit jako území s archeologickými nálezy.

Podmínky ochrany:

- *V případě jakýchkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu v katastru obce je jejich investor povinen již v době přípravy stavby tento záměr oznámit oprávněné instituci*

I.2.2.3 Ochrana přírodních hodnot

Neurbanizovaná část obce (nezastavěné území) má hodnotu krajinnou a hodnotu přírodní, kterou je nutno chránit a dále rozvíjet. Součástí územního plánu je návrh místního územního systému ekologické stability.

Podmínky ochrany:

- *Viz. kapitola I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny*
- *Respektovat lokality evidované v *Natuře 2000* a regionální ÚSES*

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

I.3.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vychází z respektování urbanistické struktury stávajících zastavěných území, která jsou doplněna návrhem zastavitelných ploch, navazujících na současná zastavěná území. Rozvoj obce je směřován především jižním a severním směrem, vzhledem k přírodním i technickým limitům. Těžiště rbanistického návrhu spočívá především v návrhu ploch určených k bydlení, dále jsou navrženy plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování a plochy veřejných prostranství.

Urbanizované území obce je tedy uspořádáno z následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

Bs Plochy smíšené obytné

Bb Plochy smíšené obytné (s bydlením v bytovém domě)

Ri Plochy rekreace (individuální)

Ovs Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – sport)

Ovd občanského vybavení (veřejná vybavenost – sběrný dvůr)

Ovv občanského vybavení (veřejná vybavenost – správa a vzdělání)

Ovh občanského vybavení (veřejná vybavenost – hřbitov)

Okč Plochy občanského vybavení (komerční vybavenost – čerpací stanice pohon. hmot)

OkI Plochy občanského vybavení (komerční vybavenost –služby)

Vd Plochy výroby a skladování (drobná výroba)

Vp Plochy výroby a skladování (průmyslová výroba)

Vf Plochy výroby a skladování (fotovoltaická elektrárna)

Q Plochy veřejných prostranství

Nově navržené plochy (lokality) jsou součástí zastavitelných ploch a ploch přestaveb, viz. kap. 1.3.2 a 1.3.3.

Označení plochy	Popis	Rozloha
Bb1	Plocha smíšená obytná s bydlením v bytovém domě v severozápadní části obce, u hromadných garáží	0,2 ha
Bs1	Plocha smíšená obytná v jižní části obce	8,19 ha
Bs4	Plocha smíšená obytná v jižní části obce	1,71 ha
Bs5	Plocha smíšená obytná v jižní části obce	3,22 ha
Bs6	Plocha smíšená obytná v jižní části obce	3,34 ha
Bs7	Plocha smíšená obytná v jižní části obce	1,39 ha
Bs8	Plocha smíšená obytná v severní části obce	0,75 ha
Bs9	Plocha smíšená obytná v severní části obce	0,77 ha
Bs10	Plocha smíšená obytná v severovýchodní části obce	1,21 ha
Ri1	Plocha rekreace zaměřená na individuální rekreaci ve východní části obce	1,01 ha
Ri2	Plocha rekreace zaměřená na individuální rekreaci ve východní části obce	1,86 ha
Ri3	Plocha rekreace zaměřená na individuální rekreaci ve východní části obce	1,78 ha
Ri4	Plocha rekreace zaměřená na individuální rekreaci ve východní části obce	0,41 ha
Ri5	Plocha rekreace zaměřená na individuální rekreaci ve východní části obce	0,13 ha
Ri6	Plocha rekreace zaměřená na individuální rekreaci ve východní části obce	0,13 ha
Ri7	Plocha rekreace zaměřená na individuální rekreaci ve východní části obce	0,08 ha
Ovs1	Plocha občanského vybavení zaměřená na veřejnou vybavenost – sport, podél nově budované silnice II. tříd	0,56 ha

	vybavenost – sport, podél nově budované silnice II. třídy	
Ovs2	Plocha občanského vybavení zaměřená na veřejnou vybavenost - sport, podél nově budované silnice II. třídy	2,14 ha
Okč2	Plocha občanského vybavení určená ke komerčnímu využití – čerpací stanici pohonných hmot, podél nově budované silnice II. třídy	0,13 ha
Ok11	Plocha občanského vybavení určená ke komerčnímu využití – služby	0,27 ha
Vp1	Plocha výroby a skladování určená k umístění průmyslové výroby v severní části katastru obce	4,38 ha
Vf1	Plocha výroby a skladování určená k umístění fotovoltaické elektrárny v severní části katastru obce	30,78 ha
Q1	Plocha veřejných prostranství	4,17 ha
Q2	Plocha veřejných prostranství	0,37 ha
Q3	Plocha veřejných prostranství	1,66 ha
Q4	Plocha veřejných prostranství	0,29 ha
Q5	Plocha veřejných prostranství	0,08 ha

Poznámka: Plochy Bs2, Bs3 byly v průběhu projednání zahrnuty do plochy Bs1 a plocha Okč1 byla v průběhu projednání vypuštěna.

I.3.1.1 Bydlení

Stávající zastavěné území je z velké části zařazeno do ploch smíšených obytných, jehož hlavním využitím je bydlení, ale jsou zde umožněny činnosti, objekty a zařízení jiného využití, pokud jejich vliv na okolí nepřesahuje hranice vlastního pozemku. Územní plán vymezuje celkem 8 nových lokalit určených k bydlení především v rodinných domech, s možností malého hospodaření a umístění služeb a drobné výroby, které jsou rovněž zařazeny do ploch smíšených obytných a 1 lokalitu pro umístění vícepodlažního bytového domu.

I.3.1.2 Občanská vybavenost služby

Do stávajících ploch občanské vybavenosti jsou zařazeny téměř všechny současné areály a budovy občanského vybavení (obecní úřad, hasičská zbrojnice, základní a mateřská škola, hřbitov, sportovní areál, restaurační zařízení, sběrný dvůr). Nově navržené lokality budou sloužit pro výstavbu veřejně prospěšných zařízení i pro komerční využití.

Na západním okraji obce, mezi nově vybudovanou silnicí II. třídy a stávající zástavbou je navržena plocha pro sportoviště. Komerční využití pro služby je umožněno u napojení obce na silnici II.třídy. Severně od této lokality jsou navrženy dvě plochy pro čerpací stanice pohonných hmot a souvisejících zařízení.

I.3.1.3 Rekreace

Současné plochy rekreace zahrnují pozemky individuální rekreace – chat. Nově navržené plochy doplňují toto území o další lokality umožňující rozvoj individuální rekreace. Stávající i navržené plochy se nacházejí na východním okraji obce.

I.3.1.4 Výroba

Současné výrobní areály, kromě zemědělského areálu a služby blížící se svým charakterem výrobě - autoservis a pneuservis, jsou stabilizovány. Rozvojové plochy výroby jsou navrženy v severní části obce v návaznosti na stávající výrobní areál. Na sever od zastavěného území je navržen areál pro výstavbu fotovoltaické elektrárny.

Zemědělský areál, který se nachází v jižní části obce, je navržen ke zrušení.

I.3.1.5 Veřejná prostranství

Stávajícími plochami veřejných prostranství jsou všechny uliční prostory a náves, zahrnující dopravní plochy – komunikace, parkoviště, chodníky, dále veřejnou zeleň a předzahrádky. Nově navržené jsou hlavní uliční prostory v nové zástavbě pro realizaci místních komunikací a pěších propojení včetně veřejné zeleně. Nově je rovněž navrženo nové propojení návsí a hřbitova v místě stávající zástavby, která je navržena k asanaci.

I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Je vymezeno celkem 10 zastavitelných ploch, které jsou v dokumentaci označeny Z-I až Z-XI. Tyto plochy sestávají z jednotlivých dílčích ploch (lokalit) spolu sousedících:

Označení	Popis	Rozloha
Z-I	Plocha obytná smíšená Bb1, plocha občanského vybavení Ovs1	0,873 ha
Z-III	Plochy obytné zástavby smíšené Bs1, plochy občanské vybavenosti Okč2, Okl1, Ovs2 a plocha veřejných prostranství Q1	13,514 ha
Z-IV	Plochy obytné zástavby smíšené Bs4, Bs5, Bs6, Bs7, plochy veřejných prostranství Q1, Q2	7,190 ha
Z-V/1	Plochy obytné zástavby smíšené Bs8, Bs9, plochy výroby a skladování Vp1, plochy veřejných prostranství Q3	7,501 ha
Z-V/2	Plochy výroby a skladování Vf1	11,052 ha
Z-V/3	Plochy výroby a skladování Vf1	12,164 ha
Z-V/4	Plochy výroby a skladování Vf1	7,567 ha
Z-VI	Plocha rekreace Ri1	1,006 ha

Z-VII	Plochy rekreace Ri2, Ri3, plocha veřejných prostranství Q4	3,930 ha
Z-VIII	Plocha rekreace Ri4	0,406 ha
Z-IX	Plocha rekreace Ri5	0,145 ha
Z-X	Plocha rekreace Ri6	0,128 ha
Z-XI	Plocha rekreace Ri7	0,083 ha

Poznámka: Plocha Z-II byla v průběhu projednání vypuštěna.

I.3.3 Vymezení ploch přestavby

Je vymezeno 5 ploch přestavby zasahující zastavěné území, které jsou označeny P-I až P-V:

Označení	Popis	Rozloha
P-I	Plochy obytné smíšené Bs4, Bs5, Bs6, plocha veřejných prostranství Q1	3,409 ha
P-II	Plocha obytné zástavby smíšené Bs7	0,231 ha
P-III	Plocha obytné zástavby smíšené Bs7	0,075 ha
P-IV	Plocha veřejných prostranství Q3	0,112 ha
P-V	Plocha obytné zástavby smíšené Bs10, plocha veřejných prostranství Q5	1,287 ha

I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Plochy sídelní zeleně nejsou vymezeny. Pozemky sídelní zeleně jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

I.4 Koncepte veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění

I.4.1 Koncepte dopravy

Stávající i navržené plochy pro dopravu jsou označeny **D** - plochy dopravní, případně se nacházejí v rámci ploch **Q** – plochy veřejných prostranství. Svým významem bude v dopravních vztazích dominovat silniční doprava (osobní individuální, hromadná, nákladní).

I.4.1.1 Železniční doprava

Nejsou navrženy změny.

I.4.1.2 Silniční doprava

Silniční síť v řešeném území bude oproti současnému stavu změněna. Po dokončení nové silnice – obchvatu bude na tento obchvat, vedoucí souběžně s železniční tratí východně od obce, převedena silnice II/374, ve funkční skupině B (sběrná), v šířkové kategorii S 9,5.

Stávající silnice II/374 procházející obcí bude převedena na silnici III.třídy. Funkční skupina průtahu silnice III/37434 C (obslužná), typ MO2 10/7,5/50, mimo zastavěné území v kategorii S 6,5.

Podmínky pro umístování:

- *Respektovat plochy dopravní - D a plochy veřejných prostranství - Q pro průchod nadřazených komunikací*
- *Silnice budou upravovány dle platné legislativy v proporcích příslušných norem*
- *V zastavěném a zastavitelném území bude silnice vybavena chodníky pro pěší*
- *Na silnici II/374 (obchvat) nebudou přímo napojeny plochy Vd1, Okl1, Ovs1, Ovs2 a Bb1*

I.4.1.3 Místní doprava

Stávající místní komunikace jsou v území stabilizované ve svých polohách. V souvislosti s navrženými zastavitelnými a přestavbovými plochami jsou vymezeny plochy pro průchod nových místních komunikací, které budou zabezpečovat dopravní obslužnost především smíšených obytných ploch (plochy veřejných prostranství). Stávající i nově navržené místní komunikace jsou zařazeny do funkčních skupin C a D1.

Podmínky pro umístování:

- *Místní komunikace budou navrhovány či upravovány dle platné legislativy, zejména dle příslušných norem*
- *Další místní komunikace mohou být rovněž součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch*

I.4.1.4 Účelová doprava

Stávající účelové komunikace jsou respektovány ve svých polohách včetně zemědělských a lesních cest, které zabezpečují přístup k pozemkům. Jsou navrženy tři nové účelové komunikace.

Podmínky pro umístování:

- *Účelové komunikace budou splňovat patřičné parametry (konstrukci nových účelových komunikací je třeba navrhovat se znalostí převáděné dopravy)*
- *Další zřizování účelových cest bude umožněno podle potřeby přístupu k pozemkům nebo v rámci zlepšování prostupnosti krajiny a obnovy historických cest v krajině v rámci ploch mimo zastavěná a zastavitelná území*

- *Další účelové komunikace mohou být rovněž součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch*

I.4.1.5 Doprava v klidu

Současná parkovací stání, která jsou součástí ploch veřejných prostranství jsou respektována. Nově navržená jsou parkovací stání u hřbitova a u stávajícího sportovního areálu, která budou rovněž realizována v rámci ploch veřejných prostranství. Uspokojování potřeb dopravy v klidu v obytné zástavbě se předpokládá především na vlastních pozemcích rod. domů (garáže, zahrady).

Podmínky pro umístování:

- *Stávající i budoucí parkovací stání budou dimenzována a umístována dle platné legislativy, zejména dle příslušných norem*
- *Parkovací stání a garáže mohou být součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch*
- *Při výstavbě nových rodinných domů i rekonstrukcích stávajících objektů pro účely bydlení a ostatní účely je třeba v podmínkách stavebního povolení požadovat vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka. To se týká zejména oblastí, kde je odstavování vozidel problematické - především podél průtahu silnic.*

I.4.1.6 Veřejná doprava

Systém veřejné dopravy, která je zajišťována autobusovými linkami, bude respektován. Nově je navržena doplňující zastávka autobusů v jižní části obce v rámci zastavitelných ploch.

Dále je navržena zastávka s točnou autobusů v prostoru před hřbitovem.

Podmínky pro umístování:

- *V plochách dopravních a plochách veřejných prostranství je umožněno vybudování zastávek včetně přístřešků a zálivů veřejné dopravy dle platných norem*

I.4.1.7 Pěší a turistická doprava

Je navrženo vybudování chodníků (alespoň jednostranně) podél MK, zařazených do funkční skupiny C. U MK ve funkční skupině D 1, vzhledem k jejich zařazení jako zklidněné, chodníky nejsou. Předpokládá se úprava pěší cesty/stezky mezi nádražím ČD Dolní Lhota a centrem.

Síť turistických značených cest je stabilizována.

Katastrem obce (mimo zastavěnou část) vede značená cyklostezka č.5117 z Blanska do Boskovic. V souvislosti s výstavbou II/374 a souběžnými obslužnými polními cestami, respektive snížením intenzity dopravy na III/37434 (bývalé II/374) je vhodné uvažovat o jejich využití pro přímé spojení Blansko, Rájec-Jestřebí a Boskovice. Na území obce lze vybudovat

na vhodných místech podél těchto cest odpočívadla, informační body a další zařízení pro účely cestovního ruchu (na základě podrobnější projektové dokumentace).

Podmínky pro umístování:

- *Chodníky budou budovány v plochách veřejných prostranství. U silnic II. a III. třídy jako oboustranné, u místních komunikací ve funkční skupině C alespoň jednostranné.*

I.4.2 Koncepce technické infrastruktury

Stávající plochy a vedení technické infrastruktury jsou zachovány ve svých polohách. Do stávajících ploch technické infrastruktury – T jsou zařazeny současné objekty a plochy vodojemu, čerpací stanice odpadních vod s akumulací a regulační stanice plynu. Nové plochy nejsou navrženy.

Podmínky pro umístování:

- *Technická infrastruktura v zastavěném území a zastavitelných plochách bude přednostně umístována v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravy, případně na pozemcích určených následnými dokumentacemi k umístění veřejných prostranství a veřejných komunikací v rámci ostatních ploch*
- *Stávající rozvody technické infrastruktury budou v maximální možné míře respektovány vč. jejich ochranných pásem, případně bude možné jejich dílčí části přeložit podle pokynů jejich správců*
- *Rozšiřování technické infrastruktury bude předcházet podrobnější dokumentace, která bude obsahovat konkrétní technická řešení včetně množství odběru elektrické energie. zemního plynu, pitné vody a určení systému odkanalizování*
- *Stávající i budoucí zařízení technické infrastruktury budou spravována, připravována a realizována podle platné legislativy, zejména podle příslušných norem*

I.4.2.1 Koncepce zásobování elektrickou energií

Vedení přenosové soustavy v napěťové hladině 220 a 400 kV nejsou v území navrhována ani nová hlavní napájecí vedení distribuční soustavy 110 kV.

Stávající vedení distribuční soustavy VVN 110 kV procházející územím je respektováno.

Systém zásobování obce je v zásadě respektován. Úseky trasy vedení VN 22 kV a přípojek k jednotlivým TS, které výrazně omezují výstavbu v návrhových plochách budou postupně upraveny, prováděny rekonstrukce a částečně realizovány kabelovým vedením v zemi.

Předpokládaný potřebný příkon s ohledem na plánovaný rozvoj obce bude zajištěn ze stávající distribuční soustavy po její úpravě, rozšíření a výstavbě nových zahušťovacích distribučních, případně odběratelských trafostanic. Navržené úpravy a nově navržené TS a přípojky k trafostanicím budou prováděny postupně, podle rozsahu výstavby a požadavků na zajištění příkonu pro jednotlivé lokality.

Úprava a výstavba trafostanic:

- úprava trafostanice - TS 3 - RD distribuční stožárová, rekonstruovat a zvýšit výkon
- výstavba nových TS a přípojek VN - TS 7-Padělky – zahušťovací při lokalitě Bs11-RD s kabelovou smyčkovou přípojkou VN, TS 8, TS 9-nově navrhované při výrobních zónách V1, V2. Tyto budou realizovány v aktuálním čase podle požadavků na zajištění příkonu v dané lokalitě

Úprava a výstavba vedení VN:

- navrhovaná přeložka trasy přípojky VN 22 kV k DTS-TS 2 Zahuštění v prostoru u hřbitova je nahrazena nadzemním vedením izolovanými vodiči.
- nové trasování úseku vedení VN 844 (lokality Bs5 a Bs8) je navrženo do souběhu se stávající silnicí Ráječko-Horní Lhota v provedení nadzemním vedením izolovanými vodiči, případně podzemním kabelovým vedením v délce cca 450 m.
- nová přípojka VN pro rekonstruovanou TS 3 RD bude provedena v délce cca 100 m podzemním kabelovým vedením.

Rozvodná síť NN:

Stávající rozvodná síť NN zůstává základním článkem rozvodu při rozvoji obce - při zachování současné koncepce – tj. venkovní vedení, částečně kabelový rozvod v zemi.

Pro nově navrhované lokality soustředěné zástavby RD navrhujeme její rozšíření a provedení kabelovým rozvodem v zemi, stejně tak i pro objekty občanského vybavení, případně podnikatelské aktivity. Její další úpravy a dílčí modernizace budou prováděny podle vyvolané potřeby při nové zástavbě s navázáním na stávající stav.

Veřejné osvětlení:

Jeho rozšíření pro návrhové lokality bude navazovat na stávající soustavu. V lokalitách s kabelovým rozvodem NN v zemi bude provedena samostatná síť zemním kabelem.

I.4.2.2 Koncepce elektronických komunikačních zařízení

Dálkové kabely:

V katastru obce se vyskytují zařízení dálkových kabelů, územní plán je respektuje, nové trasy a zařízení nejsou navrhovány.

Telefonní zařízení - přístupová síť:

V obci je vybudována účastnická telefonní síť, která je návrhem ÚP respektována, dimenzována je na 100 % telefonizaci bytového fondu s účelovou rezervou pro její rozšíření do nových lokalit výstavby a pro připojení ostatních uživatelů podle návrhu ÚP. V rozvojovém období v návaznosti na realizaci výstavby v nově navrhovaných lokalitách bude místní účastnická síť podle potřeby a požadavků na zřízení nových účastnických stanic operativně rozšiřována navázáním na stávající stav.

Mobilní telefonní síť:

Území obce je pokryto signálem operátorů mobilní telefonní sítě GSM. Základnová stanice mobilní sítě je situována při autoservisu Kotlán-je respektována.

Radiokomunikace:

Radiokomunikační zařízení a RRT procházející západním okrajem k.ú. jsou respektovány.

Při výstavbě objektů a zařízení vyšším jak 12 m nad terénem nutno projednat s provozovatelem zařízení.

I.4.2.3 Koncepce zásobování plynem

Systém je ÚP Ráječko respektován, veškeré požadavky na dodávku potřebného množství ZP vyplývající z návrhu ÚP lze zajistit prostřednictvím stávající RS 3 000 VTL/STL a distribuční sítě v obci po jejím rozšíření do příslušných lokalit případně k jednotlivým odběratelům.

I.4.2.4 Koncepce zásobování vodou

Stávající systém zásobování vodou je v podstatě respektován. Navrhujeme rozšíření vodojemu na kapacitu 2 x 150 m². Rozšíření vodojemu bude provedeno v rámci stávajícího pozemku. Dále je navržena rekonstrukce potrubí přivaděče Boskovice – Blansko, včetně napojení na prameniště Spešov. Potrubí bude rekonstruováno ve stávající trase. Na propojení přivaděče z prameniště Spešov s přivaděčem Boskovice - Blansko bude osazena armaturní šachta.

V rámci opatření vedoucích ke zlepšení tlakových poměrů je navrženo přímé napojení vodojemu Ráječko na přivaděč Boskovice – Blansko. Napojení bude provedeno samostatným přívodním řadem trasovaným v jižní části řešeného území mimo současné zastavěné území obce.

Původní řady provedené z PE budou postupně rekonstruovány ve stávajících trasách.

Stávající vodovodní trubní síť bude doplněna o nové řady, které budou sloužit pro zásobování vodou ploch určených k nové zástavbě. Napojení navrhovaných řadů na stávající systém respektuje výškové umístění zásobovaných ploch, u výše položené navrhované zástavby (návrhová plocha B4) je zásobování vodu řešeno přes AT stanici. Rozsah a trasování navrženého vodovodního potrubí je patrné z výkresové části předkládané dokumentace (situace 1 : 2000). V návrhu jsou rozvodné řady v maximální míře zaokružovány, pouze v místech, kde by okruh nebyl efektivní, byly navrženy větve.

Stávající potrubí přivaděčů a I. březovského vodovodu bude respektováno včetně platných ochranných pásem.

I.4.2.5 Koncepce odkanalizování

Z hlediska koncepce bude kanalizační systém v obci Ráječko provozován jako oddílný.

Dešťové vody budou odváděny stávající dešťovou kanalizací, v místech bez dešťové kanalizace budou dešťové vody zasakovány v zasakovacích systémech na pozemcích vlastníků. Při návrhu nové zástavby je třeba minimalizovat rozsah zpevněných ploch a nezvyšovat odtokový součinitel dané lokality.

U nově navržených RD se předpokládá s vyvedením dešťových vod ze střech na terén a s jejich zachycováním pro závlahu. V případě nemožnosti vsaku budou řešeny stoky oddílné gravitační dešťové kanalizace se zaústěním do přilehlých vodotečí.

Rozvojové lokality budou řešeny oddílným systémem a napojeny na stávající systém. Na stokové síti budou zřízeny revizní nebo spojovací šachty v minimálním intervalu 50 m. V místech, kde není možné nebo ekonomické odvádět odpadní vody gravitačně jsou navrženy čerpací stanice (celkem 2 ks).

Stávající stav čištění odpadních vod bude zachován, centrální čerpací stanice i ČOV Blansko jsou dostatečně kapacitní i pro výhledovou zástavbu obce.

I.4.2.6 Koncepce hospodaření s odpady

Stávající sběrný dvůr je územním plánem ve stávající ploše respektován. Koncepce hospodaření s odpady nebude měněna.

I.4.3 Koncepce občanského vybavení

Stávající zařízení občanského vybavení jsou v území stabilizovaná a jsou respektována v současných plochách. Jsou to plochy:

- Ovs** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – sport)
- Ovd** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – sběrný dvůr)
- Ovv** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – správa a vzdělání)
- Ovh** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – hřbitov)

Pro rozvoj občanského vybavení je vymezena jedna nová plocha – **Ovs** – určená pro sport a rekreaci.

Podmínky pro umístování:

- *Další pozemky občanského vybavení mohou být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití – vymezených zastavěných, zastavitelných případně přestavbových ploch, dle podmínek v kapitole I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, především však v plochách smíšených obytných*
- *Případný negativní vliv provozoven na životní prostředí nebude přesahovat hranici vlastního pozemku*

I.4.4 Koncepce veřejných prostranství

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, které jsou respektovány ve svých polohách a je navrženo 5 nových. Plochy jsou označeny **Q** – plochy veřejných prostranství.

Podmínky pro umístování:

- *Další pozemky veřejných prostranství mohou být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití – vymezených zastavěných, zastavitelných případně přestavbových ploch, dle podmínek v kapitole I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*

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

I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází z respektování stávajícího stavu, který je doplněn o návrh ploch zatravnění z důvodu erozního ohrožení, návrh obnovy a doplnění alejí a v místech požadované vyšší ochrany krajiny návrh přírodních ploch.

Krajina Ráječka je uspořádána z následujících neurbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití:

- L** Plochy lesní
- P** Plochy přírodní
- Zk** Plochy zemědělské – louky a pastviny
- Zs** Plochy zemědělské – zahrady, sady
- Zm** Plochy zemědělské – meze, lada
- Zp** Plochy zemědělské – orná půda
- H** Plochy vodní a vodohospodářské

Podmínky pro změny v jejich využití:

- *ochrana krajinného rázu – stavby v krajině nesmí narušit obraz sídla a krajiny, zachování soustředěné i rozptýlené zeleně, výsadba nové zeleně podél cest a toků, obnova historických cest apod.*
- *možnost realizace staveb ve vazbě na turistické, cyklistické a běžecké stezky a trasy odpočívadla, informační přístřešky apod.*
- *přípustné jsou stavby rozhleden a drobných staveb (kapličky, boží muka, křížky, památníky) při zachování krajinného rázu*
- *zachování, případně zvyšování prostupnosti krajiny*

- *možnost realizace staveb dopravní a technické infrastruktury, vodních ploch a toků, opatření na udržení vody v krajině, protierozní opatření, zalesňování*
- *další podmínky a upřesnění viz. kapitola I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*

Dále se v krajině (mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) nachází:

D Plochy dopravní

(jejichž podmínky využití jsou uvedeny v kapitole I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu)

I.5.2 Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability vymezuje soustavu vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, rozmístěných účelně na základě funkčních a prostorových kritérií. Z hlediska časové realizace ÚSES zahrnuje návrh prvky již existující, tj. nesporné, dále prostorově existující s nutností rekonstrukce (změna stavby) a nově navržené, dnes neexistující. Tento systém je reprezentován sítí biocenter a biokoridorů v jednotlivých úrovních.

Regionální ÚSES je v katastru obce zastoupen regionálním biocentrem Vojánky I a regionálním biokoridorem, část Na Opletkách – Před vsí a část Na Opletách – Vojánky. Tento je doplněn místním systémem biocenter a biokoridorů, viz.níže.

Cílem ÚSES je:

- izolovat od sebe nestabilní, nebo méně stabilní části soustavou stabilnějších ekosystémů
- uchovat genofond krajiny
- podpořit možnost polyfunkčního využívání krajiny

ÚSES však sám o sobě nezabezpečí ekologickou stabilitu krajiny, tvoří však územně vymezený, dlouhodobě fixovaný a chráněný základ, který společně s ekologickou soustavou hospodaření v krajině působí na zvýšení autoregulační schopnosti krajiny jako systému.

Hlavním úkolem biocenter je uchování přirozeného genofonu krajiny, biocentra jsou propojena v souvislý celek biokoridory, které tvoří migrační trasy bioty v často nepřirodním, pro biotu neprůchodném prostředí.

Návrh opatření pro jednotlivé prvky:

- Regionální biocentrum Vojánky I - výsadba lesního porostu s palouky odpovídajícího přirozené vegetaci území
- Lokální biocentrum „Na Opletách“ - výsadba lesního porostu odpovídajícího přirozené vegetaci území

- Lokální biocentrum LBC „Před vsí“ - výsadba lesního porostu odpovídajícího přirozené vegetaci území,
- Lokální biocentrum LBC „Vojánky II“ - výsadba lesního porostu odpovídajícího přirozené vegetaci území, včetně lučních enkláv
- Lokální biocentrum „Prostřední Kopaniny“ - podpora a dosadba původních dřevin, zejména dubu a habru při ponechání drobných palouků
- Lokální biocentrum „Na Lipové“ - postupná obnova s cílem výměny druhové skladby směrem k původním dřevinám
- Lokální biocentrum „Nad Hlinkami“ - postupná obnova s cílem výměny druhové skladby směrem k původním dřevinám
- Regionální biokoridor, část „Na Opletách – Před vsí“ - v trase biokoridoru je nutno preferovat přirozenou druhovou skladbu dřevin a bylin a doplňovat na požadovanou šířku
- Regionální biokoridor, část „Na Opletách – Vojánky“ - v trase biokoridoru je nutno preferovat přirozenou druhovou skladbu dřevin a bylin a doplňovat na požadovanou šířku.
- Lokální biokoridor „Na Opletách – Ořešníky“ - v trase biokoridoru je nutno preferovat přirozenou druhovou skladbu dřevin a bylin a doplňovat na požadovanou šířku
- Lokální biokoridor „Na Lipové – Podolí“ - v trase biokoridoru je nutno preferovat přirozenou druhovou skladbu dřevin a bylin a postupně omezovat smrky
- Lokální biokoridor „Na Lipové – Žentličkova louka“ - v trase biokoridoru je nutno preferovat přirozenou druhovou skladbu dřevin a bylin a postupně omezovat smrky
- Lokální biokoridor „Nad Hlinkami – Prostřední kopaniny“, část I - v trase biokoridoru je nutno preferovat přirozenou druhovou skladbu dřevin a bylin a postupně omezovat smrky části LBK, která jde mimo potoční nivu
- Lokální biokoridor „Nad Hlinkami – Prostřední kopaniny“, část II - v trase biokoridoru je nutno preferovat přirozenou druhovou skladbu dřevin a bylin a postupně omezovat smrky části LBK, která jde mimo potoční nivu
- Lokální biokoridor „Nad Hlinkami – Žentličkova louka“ - v trase biokoridoru je nutno preferovat přirozenou druhovou skladbu dřevin a bylin a postupně omezovat smrky, bezlesé plochy využít jako louky s rozptýlenou zelení
- Lokální biokoridor „Na Opletách – Nad Hlinkami“ - v trase biokoridoru je nutno preferovat souvislejší a více přirozenou druhovou skladbu dřevin

Plochy biocenter jsou zařazeny do ploch přírodních - **P**, jejichž podmínky využití jsou uvedeny v kapitole I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Plochy biokoridorů nejsou vymezeny. Biokoridory jsou označeny překryvnou značkou a nacházejí se na různých plochách s rozdílným způsobem využití. Platí pro ně podmínky níže uvedené:

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, případně rekreační plochy přírodního charakteru*

Podmíněně přípustné využití:

- *Liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, za podmínky minimalizace zásahu do biokoridoru a nenarušení jeho funkčnosti*

Nepřípustné využití:

- *Změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability*
- *Změny využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějící části biokoridorů*

I.5.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je řešena respektováním stávajících a návrhem nových účelových komunikací v krajině.

V případě návrhu plochy fotovoltaickou elektrárnou jsou respektovány stávající remízky, nacházející se v zájmovém území a území je členěno tak, aby byl umožněn k těmto remízkám přístup.

I.5.4 Protierozní opatření

Lokality s potenciálním rizikem eroze jsou navrženy pro řešení opatření snižujících erozi půdy – svažité pozemky orné půdy jsou navrženy k zatravnění, viz. výkresová část. Realizace dalších protierozní opatření je umožněna podmínkami uvedenými v kapitole I.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

I.5.5 Vodní plochy a toky

Nejsou navrženy žádné nové vodní plochy. Na tocích a stávající nádrži bude prováděna běžná údržba – čištění od sedimentu a údržba břehových porostů.

I.5.6 Odvodnění

Na stávajícím odvodnění bude prováděna běžná údržba. Odvodnění v místech určených pro rozvoj obce nebo tech. infrastruktury (návrhové plochy Vp1, Vd1 a Bs8) bude zrušeno. Tyto zásahy musí být technicky vyřešeny tak, aby nedošlo k narušení funkce odvodňovacích zařízení na přilehlých pozemcích.

I.5.7 Ochrana před povodněmi

Část katastrálního území je dotčeno záplavovým územím řeky Svitavy, viz.výkresová část. Výstavbou tělesa obchvatu a provedením PPO Spešov dojde ke změnám rozlivů vody při průtocích Q100 v řece Svitavě. Nová záplavová území budou stanovena novým rozhodnutím KÚ JMK.

Podmínky pro umístování staveb:

- *Při umístování staveb do záplavového území je nutné respektovat podmínky uvedené v příslušných rozhodnutích KÚ JMK.*

I.5.8 Rekreace

Koncepce rekreace v krajině spočívá v zachování a návrhu cest, které umožňují dobrou prostupnost krajiny a také ve vytvoření podmínek pro výstavbu turistických odpočívadel v krajině, podél turistických cest. Návrhem je podpořena realizace nové cyklostezky Blansko – Ráječko a hipostezky.

I.5.9 Dobývání nerostných surovin

V řešeném území se nenacházejí žádná ložiska nerostných surovin.

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:

- B** Plochy smíšené obytné:
 - Bs** Plochy smíšené obytné (bez možnosti bydlení v bytových domech)
 - Bb** Plochy smíšené obytné (s možností bydlení v bytových domech)
- R** Plochy rekreace:
 - Ri** Plochy rekreace (individuální)
- O** Plochy občanského vybavení
 - Ovs** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – sport)
 - Ovd** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost - sběrný dvůr)
 - Ovv** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – správa a vzdělání)
 - Ovh** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost - hřbitov)
 - Okč** Plochy občanského vybavení (komerční vyb. – čerpací stanice pohon. hmot)

- OKI** Plochy občanského vybavení (komerční vybavenost –služby)
- V** Plochy výroby a skladování:
 - Vd** Plochy výroby a skladování (drobná výroba)
 - Vp** Plochy výroby a skladování (průmyslová výroba)
 - Vf** Plochy výroby a skladování (fotovoltaická elektrárna)
- T** Plocha technické infrastruktury
- Q** Plochy veřejných prostranství
- D** Plochy dopravní
- L** Plochy lesní
- P** Plochy přírodní
- Z** Plochy zemědělské
 - Zk** Plochy zemědělské – louky a pastviny
 - Zs** Plochy zemědělské – zahrady, sady
 - Zm** Plochy zemědělské – meze, lada
 - Zp** Plochy zemědělské – orná půda
- H** Plochy vodní a vodohospodářské

Poznámka: Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou platné i pro návrhové plochy, jejichž označení je pro přehlednost doplněno číslem (např. Bs1, Z1 apod.).

Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:

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 smíšené obytné

Bs PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení, pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury*

Podmíněně přípustné využití:

- *Drobná výroba, služby, řemesla a zemědělství za podmínky, že jejich provoz nezvýší dopravní zátěž v území a za podmínky, že jejich vliv na okolí nepřekročí hranice vlastního pozemku*
- *Umístění objektů bydlení v hlukovém pásmu silnic II. a III. třídy je možné pouze za podmínky, že v dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno nepřekročení limitních hladin hluku pro chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví*
- *V rozvojových plochách v blízkosti liniových staveb (silnic II. a III. třídy a železnice) a stacionárních zdrojů hluku (objekty výroby, příp. další, které jsou zdrojem hluku) mohou být situovány stavby pro bydlení až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže*

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Intenzita využití ploch:

- *V navržené zástavbě – min. 800m² /1RD*

Výšková regulace zástavby:

- *Maximálně 2 nadzemní podlaží*

Bb PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - S BYDLENÍM V BYT. DOMĚ (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky staveb pro bydlení v bytových domech, pozemky občanského vybavení, pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury*

Podmíněně přípustné využití:

- *Drobná výroba, služby, řemesla a zemědělství za podmínky, že jejich provoz nezvýší dopravní zátěž v území a za podmínky, že jejich vliv na okolí nepřekročí hranice vlastního pozemku*
- *V rozvojových plochách v blízkosti liniových staveb (silnic II. a III. třídy a železnice) a stacionárních zdrojů hluku (objekty výroby, příp. další, které jsou zdrojem hluku) mohou být situovány stavby pro bydlení až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže*

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- Maximálně 4 nadzemní podlaží

I.6.2.2 Plochy rekreace

Ri PLOCHY REKREACE - INDIVIDUÁLNÍ (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- Pozemky staveb pro individuální rekreaci (stavby do 30 m² plochy), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu životního prostředí a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami, zeleň různých forem

Podmíněně přípustné využití:

- Veškerá zmíněná zařízení jsou možná za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a ohrožení přírody
- Stavby ind. rekreace do 120 m² plochy za podmínky, že nedojde k narušení krajinn. rázu a ohrožení přírody a nebude zastavěno více než 10% plochy pozemku
- Využití ploch je podmíněno respektováním lokálního biokoridoru v šířce min. 20m (výsadba přirozených druhů dřevin; území v místě biokoridoru nesmí být oploceno)

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Intenzita využití ploch:

- V navržené zástavbě – min. 500m² /1 rekreační objekt

Výšková regulace zástavby:

- Maximálně 1 nadzemní podlaží, v případě svažitého území 2 nadzemní podlaží

I.6.2.3 Plochy občanského vybavení

Ovs PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ VYBAVENOST : SPORT (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky sportovních zařízení a staveb pro tělovýchovu, sport a rekreaci – venkovní sportoviště a jejich zázemí, sportovní objekty, event. pozemky dalších souvisejících zařízení i komerčního charakteru (objekty veřejného stravování, sklady, klubovny), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*

Podmíněně přípustné využití:

- *Veškerá zmíněná zařízení jsou možná za podmínky, že komerční využití území nepřesáhne 50% výměry lokality*
- *V případě lokalit Ovs1 a Ovs2 je realizace venkovních sportovišť a hřišť podmíněna výsadbou izolační zeleně pro zmírnění dopadů intenzivního silničního provozu*
- *Chráněné venkovní prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž ze stávajících zdrojů hluku nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor*

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- *Maximálně 2 nadzemní podlaží*

Ovd PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ VYBAVENOST: SBĚRNÝ DVŮR (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky zařízení a staveb pro separovaný sběr odpadu*

Podmíněně přípustné využití:

- Zmíněná zařízení jsou možná za podmínky, že jejich vliv na okolí nepřekročí hranice vlastního pozemku

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- Maximálně 2 nadzemní podlaží

Ovv PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ VYBAVENOST: SPRÁVA A VZDĚLÁNÍ (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- Pozemky sportovních zařízení a staveb občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, kulturní zařízení, pro veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro církevní zařízení, služební byty, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Podmíněně přípustné využití:

- Provozovny služeb a jiné provozovny související s plochami Ovv za podmínky, že jejich vliv nesníží kvalitu životního prostředí v souvisejícím okolí

Nepřípustné využití:

- Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, zejména pozemky a provozovny zemědělské a průmyslové výroby

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- Maximálně 2 nadzemní podlaží

Ovh PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ VYBAVENOST: HŘBITOV (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky zařízení a staveb občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště, pozemky související dopravní a 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 prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- *Nejsou stanoveny*

OKč PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ VYBAVENOST: ČERPACÍ STANICE POHONNÝCH HMOT (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky zařízení a staveb pro čerpací stanici pohonných hmot a souvisejících služeb, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*

Nepřípustné využití:

- *Činnosti, děje a zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- *Maximálně 2 nadzemní podlaží*

OKI PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ VYBAVENOST : SLUŽBY (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky zařízení a staveb pro občanskou vybavenost s komerčním využitím (prodejny, služby, stravování, zdravotnictví apod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*

Podmíněně přípustné využití:

- *Výrobní a řemeslné provozovny za podmínky, že jejich vliv nesníží kvalitu životního prostředí v souvisejícím okolí*
- *Chráněné prostory podle zákona o veřejném zdraví není možné umístit v hlukovém pásmu silnice*

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- *Maximálně 2 nadzemní podlaží*

I.6.2.4 Plochy výroby a skladování

Vd PLOCHY VÝROBY S SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ VÝROBA (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky zařízení a staveb pro výrobu a skladování, jejichž negativní vliv nezasáhne plochy pro bydlení ani plochy pro občanskou vybavenost, především menší výroba a podnikatelské aktivity včetně služeb, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*

Podmíněně přípustné využití:

- *Speciální výuková zařízení, služební byty, občanská vybavenost a stravovací provozovny za podmínky, že souvisejí s umístěnou výrobou (služební byty správců a majitelů, prodejny výrobků apod.)*

Nepřípustné využití:

- *Činnosti, děje a zařízení, které svými vlivem narušují kvalitu prostředí bydlení v okolí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- *Maximálně 2 nadzemní podlaží*

Vp PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - PRŮMYSLOVÁ VÝROBA (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky zařízení a staveb pro výrobu a skladování, jejichž negativní vliv nezasáhne plochy pro bydlení ani plochy pro občanskou vybavenost, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*

Podmíněně přípustné využití:

- *Speciální výuková zařízení, služební byty, občanská vybavenost a stravovací provozovny za podmínky, že souvisejí s umístěnou výrobou (služební byty správců a majitelů, prodejny výrobků apod.)*

Nepřípustné využití:

- *Činnosti, děje a zařízení, které svými vlivem narušují kvalitu prostředí bydlení v okolí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- *Maximálně 2 nadzemní podlaží*

Vf PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - FOTOVOLTAICKÁ ELEKTRÁRNA (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky zařízení na výrobu elektrické energie pomocí fotovoltaických panelů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, oplocení, izolační zeleň*

Nepřípustné využití:

- *Jakékoliv jiné využití*

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- *Výsadba izolační zeleně vůči zastavěnému území a pohledově exponovaným místům, západní hranice návrhové plochy bude od okolí oddělena keřovým a stromovým patrem*

I.6.2.5 Plochy technické infrastruktury

T PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky zařízení, staveb a vedení technické infrastruktury (vodojemy, vodovody, vodní zdroje, čerpací stanice, regulační stanice plynu, trafostanice apod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*

Nepřípustné využití:

- *Činnosti, děje a zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- *Maximálně 2 nadzemní podlaží*

I.6.2.6 Plochy veřejných prostranství

Q PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky veřejných prostranství (veřejně přístupných ploch, s výjimkou předzahrádek), pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (pozemky komunikací, chodníků, parkoviště, inženýrské sítě a zařízení, dětská hřiště, drobná architektura) , pozemky veřejné zeleně*

Podmíněně přípustné využití:

- *Zahrady a předzahrádky v případě, že nenaruší koncepci veřejného prostoru*
- *Zařízení a aktivity, např. altány, veřejné WC, stravování s venkovním posezením, společenské akce, tržiště apod., za podmínky, že nenaruší obraz a koncepci veřejného prostoru, nebudou rušit obytnou zástavbu a nebudou omezovat dopravní provoz a přístup k okolním objektům*

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- *Nejsou stanoveny*

I.6.2.7 Plochy dopravní

D PLOCHY DOPRAVNÍ (hlavní využití)

Podmínky 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)*

Podmíněně přípustné využití:

- *Výrobní a řemeslné provozovny za podmínky, že jejich vliv nesníží kvalitu životního prostředí v souvisejícím okolí*
- *V případě umístování dopravní stavby do území v blízkosti akusticky chráněných prostorů definovaných platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví bude nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření*

Nepřípustné využití:

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

I.6.2.8 Plochy lesní

L PLOCHY LESNÍ (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky určené k plnění funkce lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury včetně cyklostezek a hiposteze, vodní toky a vodohospodářská zařízení (vodní zdroje, retenční vodní nádrže), činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES*

Podmíněně přípustné využití:

- *Odpočívadla pro turistiku podél turistických cest, turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení nenaruší lesnické využití ploch, lesnickou dopravu ani krajinný ráz*

Nepřípustné využití:

- *Činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených*

I.6.2.9 Plochy přírodní

P PLOCHY PŘÍRODNÍ (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území – plochy biocenter a zvláště chráněných území přírody (Natura 2000)*

Podmíněně přípustné využití:

- *Hospodářské využití lokality za podmínky, že nenaruší přírodní podmínky lokality a způsob její ochrany*
- *Související dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že nenaruší přírodní podmínky lokality a způsob její ochrany*

Nepřípustné využití:

- *Činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb, změny kultur pozemků a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území)*

I.6.2.10 Plochy zemědělské

Zk PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – LOUKY A PASTVINY (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky zemědělského půdního fondu – plochy trvalých travních porostů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy a toky*

Podmíněně přípustné využití:

- *Zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typově a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu*
- *Oplocování volné krajiny, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek)*
- *Odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší zemědělské využití půdy ani krajinný ráz*
- *Stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost*

Nepřípustné využití:

- Činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb, změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území)

Zs PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY, SADY (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- Pozemky zemědělského půdního fondu – plochy sadů a zahrad, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, oplocení pozemků, vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- Činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami rekreace a zahrádkaření (např. přístřešky, altány, kůlny, seníky, stodoly) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití, snížení kvality prostředí v dotčeném území a narušení krajinného rázu

Nepřípustné využití:

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

Zm PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – MEZE, LADA (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- Pozemky zemědělského půdního fondu – plochy veškeré mimolesní stromové, křovinné i bylinné zeleně (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň, lada apod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- Zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typově a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu
- Oplocování volné krajiny, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek)
- Odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší krajinný ráz

- *Stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost*

Nepřípustné využití:

- *Činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb, změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území*

Zp PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky zemědělského půdního fondu – plochy orné půdy, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy a toky*

Podmíněně přípustné využití:

- *Zatravnění a zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typové a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu*
- *Oplocování volné krajiny, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek)*
- *Odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší zemědělské využití půdy ani krajinný ráz*
- *Stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost*

Nepřípustné využití:

- *Činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb, změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území*

I.6.2.11 Plochy vodní a vodohospodářské

H PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky vodních ploch a toků, vodohospodářské objekt a zařízení, hráze, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, doprovodná zeleň, stavby a zařízení pro chov ryb a zařízení pro rybolov*

Podmíněně přípustné využití:

- *Rekreační využití za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny v daném území*
- *Oplocování volné krajiny, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek)*
- *Odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší krajinný ráz*
- *Stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost*

Nepřípustné využití:

- *Činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území)*

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

Označení	Popis
#/1	Vybudování místní komunikace
#/2	Vybudování vodovodu
#/3	Vybudování oddílné splaškové kanalizace včetně čerpacích stanic a výtlačných řadů
#/4	Vybudování STL plynovodu
#/5	Vybudování (přeložení) vedení VN 22 kV včetně nových trafostanic
#/6	Vybudování účelové komunikace

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

Označení	Popis
VPO1	Založení prvků ÚSES
VPO2	Zatravnění
VPO3	Vybudování protipovodňové hráze

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

Označení	Popis
#/7	Asanace obytného domu
#/8	Asanace zemědělského areálu

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

Nebyly vymezeny.

I.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

K prověření územní studií je navržena zastavitelná plocha Z-III, obsahující plochu smíšenou obytnou Bs1 a plochu veřejných prostranství Q1. Lhůta zpracování územní studie je 4 roky od vydání ÚP Ráječko.

I.10 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů textové části územního plánu včetně obsahu celé dokumentace: 34strany

Počet výkresů územního plánu: 3 výkresy