

ÚZEMNÍ PLÁN RAJNOCHOVICE



ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

TEXTOVÁ ČÁST

Únor 2020

Objednatel: **Obec Rajnochovice**
IČ: 00287661
Rajnochovice 144
768 71 Rajnochovice
Statut. zástupce: Jaroslava Jurčová, starostka obce

Zpracovatel: **ALFINVEST Zlín, spol. s r.o.**
J.Staši 165,
763 02 Zlín - Malenovice
IČ: 07058543
Statut. zástupce: Ing. arch. Vladimír Pokluda, jednatel společnosti

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

O B S A H:

A/I - TEXTOVÁ ČÁST:

A/I.1	Vymezení zastavěného území	str. 6
A/I.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	
	A/I .2a - Koncepce rozvoje území obce	str. 6
	A/I .2b - Ochrana a rozvoj hodnot	str. 6
A/I.3	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	
	A/I.3a - Urbanistická koncepce	str. 7
	A/I.3b - Vymezení zastavitelných ploch	str. 8
	A/I.3c - Vymezení ploch přestavby	str. 10
	A/I.3d - Systém sídelní zeleně	str. 10
A/I.4	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	
	A/I.4a - Koncepce dopravní infrastruktury	str. 10
	A/I.4b - Koncepce technické infrastruktury	str. 11
	A/I.4c - Koncepce občanského vybavení	str. 12
	A/I.4d - Koncepce veřejného prostranství	str. 12
A/I.5	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	
	A/I.5a - Koncepce uspořádání krajiny	str. 12
	A/I.5b - Územní systém ekologické stability	str. 12
	A/I.5c – Prostupnost krajiny	str. 12
	A/I.5d - Protierozní opatření a ochrana před povodněmi	str. 12
	A/I.5e – Rekreace	str. 13
A/I.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	
	A/I.6a - Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	str. 14
	A/I.6b - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání	str. 15
A/I.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	
	A/I.7a – Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS)	str. 20
	A/I.7b - Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO)	str. 21
A/I.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	str. 21

A/I.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	str. 21
A/I.10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření	str. 21
A/I.11	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	str. 17
A/I.12	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	str. 17

A/II - GRAFICKÁ ČÁST:

A/II.1	Výkres základního členění	1:5 000
A/II.2	Hlavní výkres	1:5 000
A/II.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

A/I -Textová část

A/I.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů, zejména účelové katastrální mapy Zlínského kraje, a provedených průzkumů „in situ“ k datu 1. 8. 2019. Zastavěné území je znázorněno v grafické části dokumentace – viz Výkres základního členění území (č. výkresu A/II.1), Hlavní výkres (č. výkresu A/II.2).

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

A/I.2a - Koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje území obce Rajnochovice spočívá především ve stabilizaci zastavěného území, regulaci individuální rekreace (zabránění rozšiřování zástavby) a vymezení ploch občanské vybavenosti při respektování přírodních hodnot. Navrženy jsou zastavitelné plochy smíšené obytné vesnické (**SO.3 č. 1-9 a 19, 36, 40**), občanského vybavení (**O č. 10-12**), tělovýchovy a sportu (**OS č.13**), plocha smíšená nezastavěného území (**S* č. 34**), plochy pro dopravní (**DS č. 15,16**) a technickou infrastrukturu (**T* č. 20-28, 39**), specifickou dopravu (**DX č. 17**) a veřejná prostranství (**P* č. 18, 100**). Jsou navržena krajinná opatření ve formě izolační zeleně (**K č. 29, 30, 37, 38**) a doplnění chybějících částí ÚSES (**P* č. 31,32**). Plocha bývalého penzionu je navržena k ukládání biologického odpadu (**T* č. 102**) a plocha bývalé hájovny je navržena k přestavbě pro rekreaci (**R č. 101**). V souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací je vymezena plocha rezervy území vhodného k akumulaci povrchových vod pro realizaci vodního díla (**WT č. 35**).

Při rozhodování v území je požadováno:

- respektovat charakter a strukturu stávající zástavby - nová výstavba či nástavby a dostavby ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí respektovat převažující charakter a strukturu zástavby
- zajistit koordinovaně a komplexně podmínky pro zcelování a zaokružování jednotlivých funkčních ploch (neakceptovat dílčí požadavky na změny v území, které svým charakterem neodpovídají typickým urbanistickým a kompozičním znakům sídla)
- chránit plochy občanského vybavení, veřejných prostranství a zeleně pro komunitní aktivity
- respektovat přírodní a estetické hodnoty krajiny v přírodním parku Hostýnské vrchy i její limity (krajinný ráz, pohledové horizonty, záplavové území, ...) - při realizaci dílčích záměrů v krajině dbát na estetickou i produkční hodnotu krajiny

A/I.2b – Ochrana a rozvoj hodnot

Krajinný ráz je utvářen kulturními, přírodními a historickými hodnotami. Jedinečnost místa spočívá v pozici sídla v krajině, které se nachází v EVL Hostýnské vrchy (přírodní rezervace Kelčský Javorník, Sochová, Čerňava, Tesák a přírodní památky Bernátka, Skalska-Polomsko, vřesoviště Bílová); v měřítku sídla, v existenci liniové zeleně (alej Rosošná, stromořadí Dolní Rajnochovice) podél hlavních komunikací a v krajinné scéně (linie horizontu, údolí Juhyně a Hrabovského potoka). Za architektonicky hodnotnou stavbu lze považovat lokální dominantu, kterou je stavba jednolodního kostela sv. Anny. Navržené řešení respektuje historickou půdorysnou stopu, kompozici, měřítko a celkový ráz sídla. Rozvoj obce nadále pokračuje podél dvou hlavních (přirozených) os – potoka Juhyně a Hrabovského.

Územní plán zohledňuje přírodní hodnoty v území (přírodní park, krajinný ráz, linie horizontu, přírodní a kulturní dominanty) vlastním návrhem ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací – viz kap. A/I.6b. V rámci stávajících funkčních ploch jsou nemovité kulturní památky (barokní kostel, fara, zřícenina hradu Šaumburk, sousoší) vč. staveb drobné architektury a technické památky (vodní kanál na plavení dříví) stabilizovány. Bylo zabráněno fragmentaci krajiny, nevhodnému rozšiřování ploch individuální rekreace a požadavky občanů na návrh nových zastavitelných ploch zamítnuty. Byla navržena plocha č. **10** za účelem rozšíření občanské vybavenosti ve vazbě na stávající plochy.

Existující komunikační síť a veřejná prostranství jsou návrhem respektovány. S ohledem na architektonický význam kostela (kulturní dědictví) bylo navrženo rozšíření plochy veřejného prostranství (P* č. 18).

Přechodné ubytování a druhé bydlení je řešeno stabilizací funkčních ploch hromadné a individuální rekreace (R, RH, RI). Rekreční potenciál v území je podpořen návrhem ploch č. 17 (úzkokolejná dráha), č. 13 a 34 (lyžařský svah s vlekem).

Je respektována nadřazená územně plánovací dokumentace vč. souvisejících dokumentů a je upřesněna plocha rezervy pro realizaci vodního díla na horním toku Juhyně (WT č. 35). V souladu s dokumentací stavby pro řešení odkanalizování obce jsou vymezeny plochy T* č. 20-28, 39.

Neurbanizovaná část obce (99% rozlohy území) má hodnotu především přírodní/stabilizační (přírodní park, ÚSES), hospodářskou (lesnictví, pastevectví, chovatelství) a rekreační (cykloturistika, turistika, pobyty v přírodě). Je zachována produkční zemědělská a lesnická hodnota území. Navrženo bylo odlesnění pro lyžařský svah a jeho dopravní obsluhu (č. 13, 16, 34) a odlesnění pro obnovu historické úzkokolejné dráhy (č. 17). Přírodní / stabilizační funkce v krajině je podpořena návrhem ploch č. 31, 32 pro doplnění chybějící části biocentra.

Návrh územního plánu Rajnochovice umožňuje koordinovaný rozvoj sídla při zachování přírodní hodnoty území. Urbanistickou koncepcí jsou vytvořeny základní předpoklady pro harmonický rozvoj sídla a sídelní struktury v kontextu vývoje osídlení.

A/1.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A/1.3a – Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce (prostorové a funkční uspořádání) je prezentována v hlavním výkrese územního plánu Rajnochovice (č. výkresu A/II.2) a vyjadřuje zásady uspořádání a organizace území obce. Hlavní zásady jsou následující:

- **prostorové uspořádání**
 - respektovat souvislé zastavěné území obce v údolí potoka Juhyně, Hrabovský a Jedovský potok (hl. urbanistické osy) a novou zástavbu situovat do proluk v zastavěném území
 - hranici souvislého zastavěného území v severní části katastru (místní část Dolní a Horní Rajnochovice, Polomsko, Rosošné – Ve Dvoře) považovat za nepřekročitelnou
 - stanovit prostorovou a plošnou regulaci zástavby v zastavitelných plochách i v zastavěném území – respektovat převažující a charakteristické znaky zástavby
 - neumisťovat zástavbu, která svým objemem, strukturou, členěním, prostorovými parametry, charakterem střešní krajiny a podlažností, negativně ovlivňuje charakter okolní zástavby; nevyčleňovat novou zástavbu výškou a objemem ze stávající zástavby
 - další stavby na pozemcích se stavbou rodinného domu nesmí svým měřítkem, prostorovými parametry a výškovou hladinou negativně ovlivňovat a narušovat stávající obytnou zástavbu v bezprostředním okolí
 - urbanistická kompozice vychází z charakteru sídla a jeho polohy v krajině a cílem územního plánu je zajistit ochranu vzájemných harmonických vztahů urbánních a krajinných prvků (zejm. ochrana kompozice kostela, ochrana krajinných pohledových horizontů atd.)
 - zajistit pro nové zastavitelné plochy odpovídající veřejnou infrastrukturu jako podmínka realizace zástavby
 - výšková hladina zástavby bude zohledňovat architektonickou dominantu kostela sv. Anny a výška střešní římsy bude nepřekročitelná
 - respektovat plochu územní rezervy WT č. 35 pro realizaci vodního díla

- funkční uspořádání
 - plochy k bydlení jsou navrženy jako polyfunkční/smíšené (SO.3) s možností umístění nejenom bydlení ale i drobného podnikání, služeb, nezávadné řemeslné výroby a ostatních funkcí slučitelných s bydlením
 - omezit rozšiřování individuální rekreace – neumožňovat návrh nových zastavitelných ploch ve volné krajině, na horizontu; zabránění rozšiřování chatovišť včetně vyloučení nových objektů pro rekreaci
 - v případě vyčerpání návrhových ploch a požadavku na nové zastavitelné plochy individuálního bydlení pro stálé obyvatelstvo řešit změnou územního plánu plochy individuální rekreace (RI) na plochy smíšené obytné vesnického typu (SO.3) a sice v místních částech Horní Rajnochovice (údolí podél Hrabovského potoka) a Rajnochovice – Rosošné (ozdravovna) za podmínky zkvalitnění dopravní a tech. infrastruktury
 - plocha výroby v blízkosti kostela a fary v lokalitě Horní Rajnochovice je plochou kontaminace urbanistické funkce a je navržena jako plocha přestavby pro občanské vybavení (O č. 10)
 - byly vytvořeny podmínky pro rozšíření veřejného prostranství v plochách občanského vybavení (O) – sledovat tento veřejný zájem v navazující projektové přípravě staveb
 - umožnit realizaci veřejného prostranství v ploše č. 18 jako veřejný zájem (významný předprostor součástí sakrální architektury) – pro plochu je možno uplatnit předkupní právo ve prospěch obce
- ostatní zásady
 - podporovat formy sportu (lyžařské svahy, tratě, cyklo-/hipostezky) a aktivní rekreace (obnova úzkokolejné dráhy v trase Zubříč – Rajnochovice) – v nezastavěném území – jako důležitý hospodářský generátor
 - ve veřejných prostorech obnovit úpravy zeleně (stromořadí, alej, solitér) vč. druhové skladby (listnáče regionálně zastoupené)
 - zabránit rozšiřování lesa (zalesňování) na nelesních pozemcích, příp. podpořit odlesnění náletových dřevin podél hlavních komunikačních os (údolí Juhyně, Hrabovského a Jedovského p.), obnovit břehy potoka
 - dbát na zachování krajnotvorných přechodových článků (travní porost, louka, krajinná zeleň) mezi zastavěným územím a volnou krajinou (biodiverzita), které dotvářejí celkový obraz sídla
 - stabilizovat a rozvíjet centrální část obce
 - neumísťovat v krajině stavby, které svými prostorovými parametry a architektonickým řešením nerespektují charakter nezastavěného území a vytvářejí pohledové bariéry; neumísťovat zástavbu na pohledové horizonty

Na základě výše definovaných zásad pro rozhodování v území jsou stanoveny dále v kap. A/I.6 konkrétní podrobnější podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek prostorového uspořádání, vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

A/I.3b - Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

<i>Označení plochy, název lokality, podmínka pro využití</i>		<i>Výměra (ha)</i>
Plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)		
1	„Rajnochovice - u pily“	0,39
2	„Rosošné“	0,53
3	„Rajnochovice – u bytovek“	0,21
4	„Dolní Rajnochovice“	0,10
5	„Jedovský“	0,24
6	dtto.	0,15
7	dtto.	0,28
8	„Horní Rajnochovice“	0,47

9	dtto.	0,2
19	dtto.	0,15
36	„Rajnochovice – u pily“	0,35
40	„Rajnochovice – u pily“	0,51
	celkem	3,58
Plochy občanského vybavení (O)		
10	„Horní Rajnochovice“	0,76
11	„ Horní Rajnochovice - fara“	0,21
12	„Rajnochovice - dráha“	0,39
	celkem	1,36
Plochy pro tělovýchovu a sport (OS)		
13	„Tesák“	0,37
Plochy rekreace (R)		
101	„Košovy“	0,34
Plochy pro silniční dopravu (DS)		
15	„ČOV Dolní Rajnochovice“	0,02
16	„Tesák – příjezd, parkoviště“	0,43
		0,45
Plochy specifické dopravy (DX*)		
17	„Dráha“	1,33
Plochy veřejných prostranství (P*)		
18	„Horní Rajnochovice – kostel“	0,16
100	„Rajnochovice- u pily“	0,06
		0,22
Plochy technické infrastruktury (T*)		
20	„ČOV Dolní Rajnochovice“	0,31
21	kanalizace	0,2
22	dtto.	0,09
23	dtto.	0,33
24	dtto.	0,14
25	dtto.	0,25
26	dtto.	0,19
27	dtto.	0,18
28	dtto.	0,21
39	dtto.	0,06
102	„skládka bioodpadu“	0,06
	celkem	2,02
Plochy smíšené nezastavěného území (S*)		
34	„Tesák – lyžařský vlek“	1,31
		12,63

A/1.3c - Vymezení ploch přestavby

Jako plochy přestavby jsou vymezeny celé nebo části lokalit, které jsou graficky vyznačeny ve výkresu základního členění (č. výkresu A/II.1). Jedná se o plochu dřevovýroby (V) označené jako **P1**, jejíž poloha v blízkosti kostela, hřbitova a fary je urbanistickou závadou (O č. **10**). Dále je k přestavbě navrhována plocha smíšená obytná vesnická (SO.3) k realizaci muzea železnice a zázemí pro záměr obnovy úzkokolejné železnice (O č. **12**) a plocha smíšená obytná vesnická (SO.3) k přestavbě na rekreaci a ubytování (R č. 101).

číslo	Označení plochy přestavby	Funkční využití stav	Funkční využití návrh
10	P1	V	O
12	P2	SO.3	O
101	P3	SO.3	R

A/1.3d - Systém sídelní zeleně

V územním plánu je sídelní zeleň součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (BH, SO.3, O). Tyto plochy mohou zahrnovat i veřejně přístupné plochy. Primárně jsou ovšem plochy veřejně přístupné zeleně součástí ploch sídelní zeleně (Z*) a veřejného prostranství (P*). Samostatné plochy sídelní zeleně nejsou navrhovány.

A/1.4 Konceptce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

A/1.4a - Konceptce dopravní infrastruktury

Silnice

Stávající plochy silnic III. třídy jsou stabilizovány. Nejsou navrhovány žádné nové plochy dopravy pro silnice I., II. a III. třídy.

Místní komunikace, účelové komunikace

Síť stávajících účelových komunikací je návrhem stabilizována. Nově se navrhuje rozšíření sítě místních a účelových komunikací v zastavěném území obce pro zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch - plocha pro dopravní obsluhu ČOV (DS č. **15**), plocha pro obsluhu zastavitelných ploch bydlení (P* č. **100**) a plocha pro zpřístupnění lyžařského areálu Tesák (DS č. **16**).

Doprava v klidu

Územní plán nenavrhuje samostatné plochy určené k hromadnému parkování. V návrhu se počítá s realizací odstavných stání v rámci plochy DS č. **16**. Využití ploch pro dopravu v klidu související s hlavním využitím je dále přípustnou činností v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití (viz kap. A/1.6) a počítá se s ním zejména v plochách P* č. **18** a O č. **10-12**.

Cyklistická doprava

Cyklistická doprava je stabilizována v plochách s rozdílným způsobem využití (DS, P*) – nové plochy nejsou navrhovány.

Pěší doprava

Samostatné plochy pro pěší dopravu nejsou navrhovány.

Železniční doprava

Řešené území se nachází mimo zájmy železniční dopravy. Navržena je plocha DX č. **17** pro částečnou obnovu historické úzkokolejné dráhy.

A/1.4b - Koncepce technické infrastruktury

Vodní hospodářství - zásobování vodou

Zastavěné území a zastavitelné plochy č. **1 – 12, 19, 36, 40** obce ve výškách 394,0 – 438,0 m n.m. budou zásobovány pitnou vodou ze stávajících vodojemů Rajnochovice, Persunka a Steklá Ráztoka, které jsou plněny z lokálních přírodních zdrojů nacházejících se na katastru Rajnochovic. Kapacita vodojemů pro navrhovaný nárůst spotřeby je dostatečná. Samostatné plochy technické infrastruktury nejsou navrhovány.

Vodní hospodářství - kanalizace

Odvádění splaškových odpadních vod zastavěného a zastavitelného území bude řešeno stávajícím systémem jednotné kanalizace do doby vybudování ČOV Rajnochovice (plocha č. **20**) umístěné na pravém břehu Juhyně. Navrženy jsou plochy č. **21 až 28, 39** pro rozšíření stávající kanalizační sítě s napojením na navrhovanou centrální ČOV. Likvidace splaškových vod rozptýlené zástavby ve volné krajině bude řešeno individuálně (domovní ČOV, jímka na vyvážení). Dešťové vody v nově navrhovaných plochách výstavby budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí.

Vodní hospodářství - vodní toky a nádrže

Územní plán respektuje stávající vodní plochy a stabilizuje je dle skutečného využití území. Nové plochy nejsou navrhovány. Malé vodní plochy jako přípustná funkce je možno situovat v plochách zemědělských **Z**, krajinné zeleně **K**, lesních **L**, přírodních **P** a smíšených nezastavěného území **S*** – viz kap. A/1.6b. Požadavek z nadřazené územně plánovací dokumentace na vymezení plochy rezervy č. **35** pro vodní nádrž v údolí horního toku Juhyně byl respektován – viz kap. A/1.10.

Energetika - zásobování el. energií

Návrh zásobování el. energií - stávající vedení či zařízení distribuční soustavy pro zásobování el. energií jsou stabilizovány, nové nejsou navrženy. V současné době je zástavba zásobována z 25 trafostanic. Kapacita transformátorů pro zásobování zastavitelných ploch je dostatečná.

Rozvody VN 22 kV - vedení 22kV v řešeném území jsou stabilizována, nové plochy se nenavrhují. Nové vedení pro zastavitelné plochy bude provedeno kabelem v plochách dopravní infrastruktury **DS** a veřejných prostranství **P***.

Veřejné osvětlení – Vzhledem k umístění návrhových zastavitelných ploch se samostatné plochy se nenavrhují. Případné rozšíření sítě je umožněno v rámci ploch s rozdílným způsobem využití jako přípustná funkce – viz kap. A/1.6b.

Energetika - zásobování plynem

Samostatné plochy technické infrastruktury pro vedení plynovodu se územním plánem nevymezují - prodloužení STL plynovodu není navrhováno. Zastavitelné návrhové plochy jsou přímo napojitelné přípojkami na hlavní řady.

Energetika - zásobování teplem

Na území obce se nenachází objekty soustavy zásobování teplem a územním plánem nejsou navrhovány plochy pro zásobování teplem.

Elektronické komunikace

Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě a elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě. Nové plochy nejsou navrhovány.

Nakládání s odpady

Shromažďování a sběr odpadů jako přípustná činnost je v plochách **V** – viz kap. A/1.6b. Samostatné plochy pro nakládání s odpady nejsou navrhovány, s výjimkou plochy pro skladování bioodpadu T* č. 102.

A/1.4c - Koncepce občanského vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení. Rozvoj občanské vybavenosti v obci v kombinaci s bydlením je přípustný v rámci ploch obytných smíšených (**SO.3**). Samostatně se navrhuje plochy občanského vybavení **č. 10** (rozšíření stávající plochy komunitního centra), **11** (rozvojová plocha fary) a **12** (budova dráhy, muzeum dopravy, veřejné prostranství) a plocha pro tělovýchovu a sport **č. 13** (lyžařský vleč).

A/1.4d – Koncepce veřejného prostranství

Stávající plochy veřejných prostranství jsou stabilizovány ve svých polohách. Tyto jsou označeny P* (plochy veřejných prostranství) a jsou určeny především pro zajištění prostupnosti území pro pěší a automobilovou dopravu, dopravu v klidu, pro umístění inženýrských sítí, sídelní zeleň a dopravní infrastrukturu. Územní plán nově vymezuje zastavitelnou plochu **č. 18** za účelem vytvoření vhodně uspořádaného předprostoru kostela Sv. Anny a plochu P* č. 100 k zajištění veřejné infrastruktury ploch pro bydlení.

A/1.5 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro jejich využití. Jsou zapracovány prvky ÚSES a územním plánem jsou stabilizovány i plochy lesní (L), zemědělské (Z), přírodní (P), krajinné zeleně (K) a vodní plochy a toky (WT).

Poloha katastrálního území obce Rajnochovice v Přírodním parku Hostýnské vrchy, má významný celoroční rekreační potenciál, který je v návrhu územního plánu zohledněn řešením organizace krajiny.

A/1.5a - Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny v návrhu územního plánu obce Rajnochovice kontinuálně navazuje na předchozí historický vývoj. Návrhem územního plánu není tato organizace měněna. Pro území obce jsou charakteristické tři typy:

- A** - 85% řešeného území je tvořeno lesními porosty (přírodě blízké dřeviny) s vysokou přírodní hodnotou plnící v krajině funkci stabilizační (typický krajinný celek Rajnochovicko).
- B** – severní část katastru obce náleží do harmonické krajiny – zástavba s převahou trvalých travních porostů a rozptýlenou zelení (typický krajinný celek Rajnochovicko)
- C** – odlesněné jihovýchodní hřebeny utvářející charakteristický krajinný ráz místa

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy:

- **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 lesní** (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologickou stabilizační a funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- **plochy přírodní** (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)
- **plochy krajinné zeleně** (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinnotvorné zeleně a plochy pro protierozní opatření na ZPF).
- **vodní plochy a toky** (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků)

Pro rozhodování v území je požadováno:

- respektovat polohu území v přírodním parku Hostýnské vrchy a z ní plynoucí požadavky na ochranu specifického krajinného rázu (zvýšenou pozornost věnovat umístování všech staveb v nezastavěném území)
- nepovolovat zástavbu na pohledově exponovaných plochách
- neumísťovat žádnou zástavbu na krajinných horizontech a v těsné blízkosti těchto horizontů
- zabránit trvalému oplocování volné krajiny, zachovat průchodnost krajinou zejména prostřednictvím historických cest a pěšin
- zachovat a respektovat charakteristické umístování zástavby s přechodovou zónou zahrad a trvalých travních porostů směrem k lesům
- podporovat pouze krátkodobou formu rekreace (turistika, cykloturistika) a rekreační potenciál krajiny vhodně rozvíjet
- nepřipouštět rozvoj individuální ani hromadné rekreace (pouze jako náhrada za stávající zástavbu v odpovídajících parametrech)

Návrhové plochy:

Označení plochy, název lokality, podmínka pro využití		Výměra (ha)
Plochy krajinné zeleně (K)		
29	„Rajnochovice - dráha“	0,17
30	dtto.	0,06
37	dtto.	0,12
38	dtto.	0,02
	celkem	0,37
Plochy přírodní (P)		
31	„Košovy“	0,89
32	dtto.	0,39
	celkem	1,28
Vodní plochy a toky (WT) – územní rezerva		
		47

A/I.5b - Územní systém ekologické stability

V návrhu územního plánu jsou vymezeny prvky nadregionálního, regionálního i lokálního územního systému ekologické stability, převážně na stávajících funkčních či částečně funkčních společenstvech. Prvky územního systému ekologické stability se tedy vymezují jako stávající (funkční) a jsou tvořeny biocentry a biokoridory zejména lesního typu, případně nivního či kombinovaného typu (pozemky k plnění funkce lesa, vodní toky a zamokřené plochy, krajinná zeleň s hygrofilní vegetací, extenzivně udržované trvalé travní porosty). Navrženy k doplnění jsou chybějící články biocenter č. **31** a **32**.

A/I.5c - Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro prostupnost sídla a krajiny a to vymezením zastavěného území, zastavitelných ploch a volné (nezastavitelné) krajiny. Vzhledem k charakteru území a topografii terénu nejsou navrhovány nové plochy krajinné zeleně či dopravní infrastruktury – druhovou prostupnost území zajišťují stávající prvky v krajině (K, P, Z, WT); dopravní prostupnost síť místních a účelových komunikací. Vizuelní prostupnost krajiny je zajištěna organizací funkčních ploch a koeficientem zeleně v návrhových plochách.

A/I.5d - Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Byla upřesněna plocha rezervy č. **35** pro možnou realizaci vodního díla v dlouhodobém horizontu (rezervoár pitné vody pro oblast Kroměřížsko a Přerovsko), která bude plnit současně funkci protipovodňové ochrany.

A/I.5e - Rekreace

Stávající plochy hromadné a individuální rekreace jsou stabilizovány. Nové plochy pro individuální rekreaci nejsou navrhovány (zároveň není umožňována ani nová zástavba pro individuální rekreaci ve stabilizovaných plochách), jako plocha přestavby stávající plochy bydlení je navržena pouze plocha pro rekreaci R č. 101.

A/I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

A/I.6a - Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Číslo navrhovaných ploch	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
Plochy BYDLENÍ		
	Plochy hromadného bydlení	BH
Plochy SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ		
1,2,3,4,5,6,7,8,9, 19, 36, 40	Plochy smíšené obytné vesnické	SO.3
Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
10,11,12	Plochy občanského vybavení	O
	Veřejná pohřebiště a související služby	OH
13	Plochy pro tělovýchovu a sport	OS
Plochy REKREACE		
101	Plochy rekreace	R
	Plochy hromadné rekreace	RH
	Plochy rodinné rekreace	RI
	Plochy specifické rekreace	RX
Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
15,16	Plochy pro silniční dopravu	DS
17	Plochy specifické dopravy	DX
Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
20,21,22,23,24,25,26,27,28, 39,102	Plochy technické infrastruktury	T*
Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		
18,100	Plochy veřejných prostranství	P*
Plochy VÝROBY A SKLADŮ		
	Plochy výroby a skladování	V
Plochy NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		
	Plochy sídelní zeleně	Z*
29,30,37,38	Plochy krajinné zeleně	K
	Plochy lesní	L
31,32	Plochy přírodní	P
	Vodní plochy a toky	WT
	Plochy zemědělské	Z
34	Plochy smíšené nezastavěného území	S*

A/II.6b - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání

V územním plánu Rajnochovice jsou v Hlavním výkrese (výkres č. A/II.2) vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. V uvedených plochách platí stanovené přípustné a nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.

Zatřídění dle zákł. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy bydlení
KÓD dle podrobnějšího členění území	BH – PLOCHY HROMADNÉHO BYDLENÍ
Hlavní využití	Bydlení v bytových domech.
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující bydlení Nevýrobní služby, dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím, veřejná prostranství a zeleň.
Podmínky prostorového uspořádání	- využití v ploše bude respektovat záplavové území Juhyně

Zatřídění dle zákł. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 19, 36, 40
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy smíšené obytné
KÓD dle podrobnějšího členění území	SO.3 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ
Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech.
Přípustné využití	Výrobní a nevýrobní služby (např. ubytování aj.), související zemědělská činnost, stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití, dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím, veřejná prostranství a zeleň
Podmínečně přípustné využití	Individuální rekreace při využití stávajícího stavebního fondu v zastavěném území
Podmínky prostorového uspořádání	- prostorové uspořádání staveb (výšková hladina, objemové řešení, měřítko) bude respektovat charakter okolní vesnické zástavby - charakter zástavby: převládající podélná dispozice stavby zastřešena sklonitou, převážně sedlovou střechou se sklonem 30 až 50° - pro novou výstavbu v zastavěných plochách dbát o zachování stávajících urbanistických hodnot zástavby a v souladu s ní umísťovat - koeficient zeleně pro stavební pozemek u ploch č. 1, 2, 3, 4, 7: min. 0,4 (koeficient zastavění vč. zpevněných ploch max. 0,6) - využití plochy č. 2 bude respektovat záplavové území Juhyně, tj. v záplavovém území je nepřípustné umístění staveb - umístění obytné zástavby u ploch č. 1, 36 a 40 do vzdálenosti 20m od ploch veřejných prostranství

Zatřídění dle zákł. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné č. 10,11,12
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení
KÓD dle podrobnějšího členění území	O – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
Hlavní využití	Občanské vybavení - stavby a zařízení pro školství, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, sport, ubytování, stravování, nevýrobní služby, vědu a výzkum
Přípustné využití	Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň. Bydlení.
Podmínky prostorového uspořádání	- výstavba v plochách č. 10,11,12 bude respektovat charakter okolní zástavby - bydlení jako součást stavby občanského vybavení

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení
KÓD dle podrobnějšího členění území	OH – VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY
Hlavní využití	Veřejná pohřebiště - plochy pro pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků – plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, krematoria, obřadní síně, apod.)
Přípustné využití	Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná č. 13
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení
KÓD dle podrobnějšího členění území	OS – PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT
Hlavní využití	Organizovaný a neorganizovaný sport a pohybová rekreace obyvatelstva
Přípustné využití	Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň, související občanská vybavenost, ubytovny

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná č. 101
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy rekreace
KÓD dle podrobnějšího členění území	R – PLOCHY REKREACE
Hlavní využití	Hromadná i individuální rekreace
Přípustné využití	Stavby související a podmiňující hlavní využití, související dopravní a technická infrastruktura, tábořiště, veřejná prostranství, zeleň, související občanská vybavenost
Nepřípustné využití	Nepřípustné je umísťování nových staveb pro individuální rekreaci.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy rekreace
KÓD dle podrobnějšího členění území	RH – PLOCHY HROMADNÉ REKREACE
Hlavní využití	Hromadná rekreace (rekreační areály a střediska se zastoupením hotelů, penzionů a ostatních ubytovacích areálů)
Přípustné využití	Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň, související občanská vybavenost

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy rekreace
KÓD dle podrobnějšího členění území	RI – PLOCHY RODINNÉ REKREACE
Hlavní využití	Rodinná (individuální) rekreace
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití, Veřejná prostranství, zeleň. Související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s rekreací
Podmínky prostorového uspořádání	V plochách individuální rekreace zůstane zachován charakter a struktura stávající zástavby (není přípustné vymezování a využití nových stavebních pozemků)
Nepřípustné využití	Nepřípustné je umísťování nových staveb pro individuální rekreaci.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy rekreace
KÓD dle podrobnějšího členění území	RX – PLOCHY REKREACE SPECIFICKÝCH FOREM
Hlavní využití	Plochy pro tábořiště a další specifickou rekreaci (např. rozhledny)
Přípustné využití	Související dopravní a technická infrastruktura, veřejné prostranství a zeleň
Podmínky prostorového uspořádání	Koeficient zeleně min. 0,8

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy výroby a skladování
KÓD dle podrobnějšího členění území	V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
Hlavní využití	Výroba a skladování
Přípustné využití	Související dopravní a technická infrastruktura, související občanská vybavenost, služební byty, zeleň, soustředování odpadů za účelem dalšího využití nebo odstranění (sběrný dvůr), občanská vybavenost pro ochranu obyvatelstva (stavby a zařízení pro hasičský záchranný sbor).
Podmínky prostorového uspořádání	- max. výška zástavby 9m od upraveného terénu

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné č. 15,16
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy dopravní infrastruktury
KÓD dle podrobnějšího členění území	DS – PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU
Hlavní využití	Pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství.
Přípustné využití	Odstavné a parkovací plochy, garáže, zařízení linkové osobní a hromadné veřejné dopravy, autobusová nádraží, areály údržby pozemních komunikací, protihluková opatření, technická infrastruktura, doprovodná a izolační zeleň a silniční vegetace.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plocha zastavitelná č. 17
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy dopravní infrastruktury
KÓD dle podrobnějšího členění území	DX – PLOCHY SPECIFICKÉ DOPRAVY
Hlavní využití	Specifická kolejová doprava včetně jejich součástí a příslušenství.
Přípustné využití	Železniční dráha včetně jejich zařízení, zařízení pro drážní dopravu (např. provozní budovy), slučitelná dopravní a technická infrastruktura, doprovodná a izolační zeleň.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné č. 18, 100
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy veřejných prostranství
KÓD dle podrobnějšího členění území	P* – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Hlavní využití	Jednotlivé druhy veřejných prostranství.
Přípustné využití	Související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem veřejných prostranství. Související občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (drobná architektura – např. mobiliář, památník, vodní prvek, sochařská výzdoba, kříž, informační tabule), zeleň.
Podmínky prostorového uspořádání	- využití plochy č. 18 bude řešeno ve vazbě na budovu kostela

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné č. 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 39, 102
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy technické infrastruktury
KÓD dle podrobnějšího členění území	T* – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Hlavní využití	Technická infrastruktura.
Přípustné využití	Stavby a zařízení pro vodovody, kanalizace, energetiku a elektronické komunikace, plochy pro nakládání s odpady, související dopravní infrastruktura, veřejné prostranství, zeleň.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy vodní a vodohospodářské
KÓD dle podrobnějšího členění území	WT – VODNÍ PLOCHY A TOKY
Hlavní využití	Vodní plochy a koryta vodních toků.
Přípustné využití	Související dopravní a technická infrastruktura, doprovodná zeleň, biokoridory ÚSES
Nepřípustné využití, vč. vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	Stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy s jiným způsobem využití
KÓD dle podrobnějšího členění území	Z* – PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ
Hlavní využití	Plochy vyhrazené veřejné zeleně v zastavěném a zastavitelném území
Přípustné využití	Biokoridory ÚSES, slučitelná dopravní a technická infrastruktura, drobná architektura (např. mobiliář, památník, vodní prvek, sochařská výzdoba, kříž, informační tabule).

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající, navrhovaná č. 34
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy smíšené
KÓD dle podrobnějšího členění území	S* – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
Hlavní využití	Zemědělský půdní fond a pozemky k plnění funkce lesa
Přípustné využití	Plochy pro sjezdové lyžování, související dopravní a technická infrastruktura, zeleň, malé vodní plochy.
Nepřípustné využití, vč. vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	Stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající, navrhované č. 29,30, 37, 38
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy s jiným způsobem využití
KÓD dle podrobnějšího členění území	K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ
Hlavní využití	Plochy zeleně vhodného druhového sortimentu (listnáče regionálně zastoupené na vícero stanovištích) na nelesních pozemcích v nezastavěném území
Přípustné využití	Související dopravní a technická infrastruktura, biokoridory ÚSES, extenzivně využívané trvalé travní porosty plnící funkci ÚSES, zalesnění, malé vodní plochy.
Nepřípustné využití, vč. vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	Stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající, navrhované č. 31,32
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy přírodní
KÓD dle podrobnějšího členění území	P – PLOCHY PŘÍRODNÍ
Hlavní využití	Maloplošná zvláště chráněná území, biocentra územního systému ekologické stability, významné krajinné prvky a další vyhrazené plochy za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny
Přípustné využití	Malé vodní plochy slučitelné s hlavním využitím, ve výjimečných a odůvodněných případech slučitelná veřejná dopravní a technická infrastruktura.
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	Stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, vč. oplocení.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy zemědělské
KÓD dle podrobnějšího členění území	Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
Hlavní využití	Zemědělský půdní fond
Přípustné využití	Související dopravní a technická infrastruktura, zeleň, malé vodní plochy.
Podmínečně přípustné využití	Stavby a zařízení pro zemědělství mimo území ve vzdálenosti do 150m od pohledových horizontů vyznačených v koordinačním výkrese
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	Stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro lesnictví a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí. Oplocení nesloužící pro zemědělství.

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy stávající
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy lesní
KOD dle podrobnějšího členění území	L – PLOCHY LESNÍ
Hlavní využití	Plochy určené k plnění funkcí lesa.
Přípustné využití	Související a slučitelná dopravní a technická infrastruktura, stavby a zařízení pro lesnictví, biokoridory ÚSES, malé vodní plochy, naučné stezky.
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení.

VŠECHNY OSTATNÍ ČINNOSTI, ZAŘÍZENÍ A STAVBY, KTERÉ NESOUVISÍ S HLAVNÍM A PŘÍPUSTNÝM VYUŽITÍM JSOU NEPŘÍPUSTNÉ

Definice použitých pojmů:

„výrobní služby“ – výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků.

„nevýrobní služby“ – výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků.

„související, souvislost“ - vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, jevy

„podmiňující, podmíněnost“ – vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek

„slučitelný, slučitelnost“ – schopnost vzájemné koexistence (snášlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování.

„služební byt“ - slouží k trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím

„pohotovostní byt“ – slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím

„zeleň“ – soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody

„veřejná zeleň“ – různé druhy zeleně volně přístupné veřejnosti

„malé vodní plochy“ – vodní plochy do velikosti max. 0,05 ha

„stavby pro zemědělství“ - stavby pro hospodářská zvířata, stavba pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby do 30 m2 zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez obytných a pobytových místností; oplocení obhospodařovaných zemědělských ploch

„stavby pro lesnictví“ - stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti do 30 m2 zastavěné plochy a do 5 m výšky bez podsklepení; oplocení k ochraně porostů před zvěří

A/1.7 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

Veřejně prospěšné stavby, opatření, pro které je možné uplatnit institut vyvlastnění či předkupního práva jsou znázorněny v grafické části dokumentace – viz výkres č. A/11.3.

A/1.7a – Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Číslo plochy	Označení VPS
15	DS1 – účelová komunikace (zpřístupnění ČOV)
20	T1 – centrální čistírna odpadních vod
21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 39	T2 – splašková kanalizace

A/I.7b – Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Číslo plochy	Označení VPO
31, 32	B1 – biocentrum ÚSES

A/I.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Předkupní právo lze uplatnit pro veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury:

Číslo plochy	Označení VPS	Dotčené pozemky v k.ú. Rajnochovice
15	DS1 - obslužná komunikace (předkupní právo ve prospěch obce Rajnochovice)	p.č. 2165
20	T1 - ČOV (předkupní právo ve prospěch obce Rajnochovice)	p.č. 62, 63

Předkupní právo lze dále uplatnit i pro následující veřejně prospěšnou stavbu občanské vybavenosti a veřejné prostranství:

Číslo plochy	Označení VPS	Dotčené pozemky v k.ú. Rajnochovice
10	O1 – komunitní centrum (předkupní právo ve prospěch obce Rajnochovice)	p.č. st. 22/1, st. 22/2, st. 22/3, st. 22/4, 332/1, 332/27, 344, st. 440/1

Číslo plochy	Označení veřejného prostranství	Dotčené pozemky v k.ú. Rajnochovice
18	předkupní právo ve prospěch obce Rajnochovice	352/3, 2176

A/I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovována.

A/I.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření

Označení plochy, název lokality, podmínka pro využití		Výměra (ha)
Vodní plochy a toky (WT)		
35	„Košovy“ - plocha vhodná k akumulaci povrchových vod (vodní nádrž) Prověřování využití plochy je vázáno na případné klimatické změny spojené s potřebou řešení zásobování pitnou vodou.	47

A/II.11 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

KÓD	číslo	NÁZVEV LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ
P*	18	„Horní Rajnochovice – kostel“	veřejné prostranství (zpevněná plocha s uspořádanou formou sídelní zeleně, mobiliář, sochařská výzdoba, vodní prvek – fontána, veřejné osvětlení apod.)

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

Textová část územního plánu obsahuje **11** listů A4 na stranách 1 až 22 včetně obsahu celé dokumentace. Grafická část územního plánu obsahuje **3** výkresy č. **A/II.1 až A/II.3** s celkovým počtem 13 mapových listů.