

Změna č. 2 územního plánu

VELKÝ RATMÍROV

TEXT s vyznačením změn

LEGENDA

Změny vyvolané převodem do jednotného standardu

nový text ~~rušený text~~

Zpracovatel:

Relax M.A.A.T., s. r. o.

IČ: 071 42 226

Zodpovědný projektant: **Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.**

Projektant: Dominika Pražáková

Duben 2026

Obsah

1. a) Vymezení zastavěného území.....	5
2. b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
2.1 b.1 Hodnoty přírodní	6
2.2 b.2 Hodnoty kulturní.....	6
2.3 b.3 Hodnoty civilizační	7
3. c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 8	8
3.1 c.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice	8
3.2 c.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	8
3.3 c.3 Vymezení zastavitelných ploch.....	9
3.4 c.4 Vymezení ploch přestavby-transformačních ploch	13
3.5 c.5 Vymezení systému sídelní zeleně.....	13
4. d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	14
4.1 d.1 Dopravní infrastruktura.....	14
4.2 d.2 Technická infrastruktura.....	15
4.2.1 d.2.1 Vodovod a kanalizace	15
4.2.2 d.2.2 Elektrická energie	16
4.2.3 d.2.3 Zásobování plynem a teplem.....	16
4.2.4 d.2.4 Odpadové hospodářství	16
4.3 d.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury	16
4.4 d.4 Veřejná prostranství.....	16
4.5 d.5 Návrh řešení požadavků civilní ochrany.....	16
4.5.1 d.5.1 Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.....	16
4.5.2 d.5.2 Zóny havarijního plánování.....	17
4.5.3 d.5.3 Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události	17
4.5.4 d.5.4 Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování	17
4.5.5 d.5.5 Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.....	17
4.5.6 d.5.6 Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná a zastavitelná území obce	17
4.5.7 d.5.7 Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události	18
4.5.8 d.5.8 Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území	18
4.5.9 d.5.9 Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.....	18
4.5.10 d.5.10 Zajištění varování a vyznění o vzniklém ohrožení.....	18
4.5.11 d.5.11 Obrana a bezpečnost.....	18
5. e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	19
5.1 e.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití	19
5.2 e.2 Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES.....	24
5.3 e.3 Prostupnost krajiny	25

5.4 e.4	Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	25
5.5 e.5	Rekreace.....	26
5.6 e.6	Dobývání ložisek nerostných surovin	26

6. f) 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 umístování 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) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

6.1-f.1	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY	27
6.1.1 f.1.1.	BV – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské.....	27
6f.1.2	BV.o - PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem.....	28
6f.1.3	RN – PLOCHY REKREACE na plochách přírodního charakteru RO – rekreace na oddechových plochách	29
6f.1.4	OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ občanské vybavení veřejné.....	30
6f.1.5	PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PU – veřejná prostranství všeobecná.....	30
6f.1.6	ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň PU.z – veřejná prostranství všeobecná - zeleň	31
6f.1.7	ZO - PLOCHY ZELENĚ – Zeleň ochranná a izolační.....	32
6f.1.8	VT – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – těžký průmysl a energetika Výroba těžká a energetika ...	32
6f.1.9	VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl Výroba lehká.....	33
6f.1.10	VZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba Výroba zemědělská a lesnická	34
6f.1.11	TI – PLOCHY a KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TU – technická infrastruktura všeobecná	35
6f.1.12	DS – PLOCHY a KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční a železniční Doprava silniční ..	35
6f.1.13	DS.m – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – Doprava silniční – místní komunikace	36
6f.1.14	DSú – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DS.u Doprava silniční – účelové komunikace.....	37
6f.2	Plochy přírody a krajiny	37
6f.2.1	WU – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ Vodní a vodohospodářské všeobecné	37
6f.2.2	NZo – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda AP – orná půda.....	38
6f.2.3	NZt – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty AL – trvalé travní porosty.....	38
6f.2.4	NL – PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkcí lesa LU – lesní všeobecné.....	39
6f.2.5	NSp – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodní MU.p – smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	40
6f.2.6	NSm – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – mokřady MX – smíšené krajinné jiné - mokřady	41
6f.2.7	PLOCHY BIOCENTER, BIODOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A INTERAKČNÍCH PRVKŮ	41
6.3 f.3	Výstupní limity - podmínky pro využití ploch.....	43
6.4	Definice pojmů použitých v ÚP	44

7-g) 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

7.1 g.1	Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS).....	46
7.2 g.2	Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO)	47
7.3 g.3	Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci,	

pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	48
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.....	48
9. h) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena ..	49
10. i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	49
11. j) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	49
k) Definice pojmů použitých v ÚP	50
l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	51

1. — a) Vymezení zastavěného území

Zastavěná území byla vymezena projektantem ke dni ~~1. 10. 2021~~ 1. 4. 2026.

Vymezené zastavěné území je vyznačeno v grafické části dokumentace. Ve výkresové části územního plánu (ÚP) je ve výkresech základního členění území a v hlavním výkresu (výkresy N1 - N2).

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

Rozvoj území je koncentrován zejména do sídla Velký Ratmírov. Pro ostatní plochy ve správním území jsou vymezeny rozvojové možnosti dané především požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace.

2.1 b.1 Hodnoty přírodní

Na základě vymezených hodnot zadání ve výkrese hodnot, je jejich ochrana v ÚP zajištěna následovně:

- Hodnota H1 „lokalita U studánek“ v ose potoka Mnišského
Hodnota je ochráněna ponecháním v plochách ležících mimo zastavitelná území. Její význam je posílen zejména navržením ploch smíšených nezastavěného území, ploch zemědělských trvalých travních porostů.
- Hodnota H2 nivy potoka Ratmírovského je zachována v režimu přírodních ploch
Hodnota je ochráněna ponecháním v plochách neurbanizovaných a její význam je posílen zejména navržením ploch smíšených nezastavěného území, ploch vodních a vodohospodářských a ploch lesních.
- Hodnota H3 „lokality Svaté Barbory“ v jihozápadní části katastru
Hodnota je ochráněna ponecháním v plochách neurbanizovaných, s možnostmi dálkových pohledů, které nejsou omezeny navrženými plochami výškové zástavby.
- Hodnota H4 vodní plocha s významnou vodní vegetací v jihozápadní části území na hranici s kat. územím Plasná v lesním komplexu
Hodnota je ochráněna ponecháním v plochách neurbanizovaných.
- Hodnota H5 „lokality Sklepný“ v jihovýchodní části území nad rybníkem Sklepný - mokřady s cennými rostlinnými společenstvy a druhy v nivě Ratmírovského potoka
Hodnota je ochráněna ponecháním v plochách neurbanizovaných.

Další ochrana všech přírodních hodnot spočívá v tom, že návrh ploch orné půdy je na plochách smíšených nezastavěného území a na plochách zemědělských - trvalých travních porostů vyloučen.

- Významný vyhlídkový bod VB1 v krajině (výhled do krajiny u Bočkova pole)
 - Významný vyhlídkový bod VB2 v krajině (u drážního mostku)
- Ochrana: okolní plochy území jsou ponechány neurbanizované.

2.2 b.2 Hodnoty kulturní

Na základě vymezených hodnot zadání ve výkrese hodnot, je jejich ochrana v ÚP zajištěna

následovně:

- Hodnota centrální partie jihovýchodní části s návesním prostorem a štítý venkovských usedlostí
- Hodnota východní partie dvorcových usedlostí západní části sídla

Všechny tyto plochy jsou charakterizovány jako plochy bydlení v rodinných domech - venkovské s ochranným režimem BV.o-S, BV.o-N. Podmínky využití na těchto plochách jsou přesně specifikovány v kapitole 6f.1.2 zejména plošným a prostorovým uspořádáním. Cílem ochrany hodnot je uchování hlavních urbanistických hodnot - charakteru lokalit hodnotné venkovské zástavby. Na plochách s ochranným režimem jsou rovněž stavby hlavní (převažující rodinné domy) preferovány převážně jako náhrada za demolice stávajících. Pro plochy **Z.9, Z.12, Z.18, Z.19, Z.22, Z.23** platí rozvolněná urbanistická struktura s hmotami větších objemů převážně dvorcových nebo obdélných půdorysů s cílem ochránit bezprostřední urbanisticky hodnotné okolí centrální partie návsi. Pro plochu **Z.9** jsou přípustné maximálně dva rodinné domy.

- Hodnota H6 objektu drážního mostku

Hodnota je ochráněna ponecháním svého statutu spojnice díky průchozí účelové komunikaci.

- Hodnota H7 drobné sakrální stavby

Hodnoty jsou ochráněny tím, že pro ně platí následující: Nová zástavba či stavební úpravy v její bezprostřední blízkosti budou řešeny s ohledem na zachování důstojného okolí a přirozeného prostorového a kompozičního uplatnění. Není přípustná taková zástavba, která by svým hmotovým, architektonickým řešením tento artefakt degradovala.

Cílem územního plánu je však posílit význam i méně významných kulturních hodnot. Koncepce ochrany dalších, méně významných kulturních hodnot si klade za cíl:

- ochránit plochy veřejných prostranství centrální části sídla Velký Ratmírov vůči takové zástavbě či stavebním úpravám, které by tyto veřejné prostory degradovaly. Cílem je zachování přirozeného prostorového a kompozičního uplatnění celé návesní partie. Není přípustná taková zástavba, která by svým hmotovým, architektonickým řešením veřejný prostor degradovala.

2.3b.3 Hodnoty civilizační

Na základě vymezených hodnot zadání ve výkrese hodnot, je jejich ochrana v ÚP zajištěna následovně:

- Hodnota vybavení veřejnou infrastrukturou (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení)

Hodnota je ochráněna tím, že podmínky veškerých ploch umožňují její existenci a realizaci.

- Hodnota možností využívání krajiny k zemědělským účelům

Hodnota je ochráněna tím, že podmínky využití ploch neurbanizovaných umožňují využití krajiny k zemědělským účelům (vyjma ploch, kde by byla ohrožena jejich ekologická stabilita), viz kapitola 6.

- Hodnota cyklostezek, autobusového spojení a železniční dopravy

Hodnota je ochráněna tím, že podmínky veškerých ploch komunikací umožňují jejich existenci. Plochy silnic a železnic jsou navíc jasně v územním plánu vymezeny a definovány svými podmínkami využití - viz kapitola 6.

3. c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1 c.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

Zastavěné území –

vymezené plochami bydlení v rodinných domech - venkovské s ochranným režimem

Kompozičně je ves rozdělena na dvě části. Severozápadní ve tvaru okrouhlice s obdélníkovým tvarem okolních usedlostí, situovanými kolmo na náves. Nové stavby rodinných domů (a dalších hlavních staveb) jsou zde preferovány převážně jako náhrada za demolice stávajících. Novostavby rodinných domů (a dalších hlavních staveb) jsou přípustné v záhumenních partiích zadních traktů pozemků. Preferovány jsou větší hmoty dvorcových usedlostí.

Druhou částí sídla je východní až jihovýchodní část převážně štítové orientace. Jedná se rovněž o půdorysné uspořádání okrouhlice, s centrální partií návesního rybníka. Také zde nové stavby hlavní jsou preferovány převážně jako náhrada za demolice stávajících.

Zastavěné území –

další plochy

Pro plochy, které přiléhají k centrální partii návesního rybníka sídla Velký Ratmírov jsou preferovány hmoty obdélných nebo dvorcových usedlostí novostaveb nebo stavebních úprav existujících objektů.

Urbanistická koncepce stávajících a nových staveb na plochách dalších je vymezena požadavky kapitol 2.2, 6 bez dalšího omezení.

3.2c.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Seznam vymezených ploch s rozdílným způsobem využití („funkčních ploch“):

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zkratky funkčních ploch			Název funkční plochy jedná se o plochy s rozdílným způsobem využití
plochy stabilizované	plochy změn	II. etapa	
BV-S-BV	BV-N BV	BV-N II	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské Bydlení venkovské
BVo-S-BVo	BVo-N BVo		Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem Bydlení venkovské s ochranným režimem
	RN-N RO		Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru Rekreace na oddechových plochách
OV-S-OV			Plochy občanského vybavení Občanské vybavení veřejné

Zkratky funkčních ploch			Název funkční plochy jedná se o plochy s rozdílným způsobem využití
plochy stabilizované	plochy změn	II. etapa	
PV-S PU			Plochy veřejných prostranství Veřejná prostranství všeobecná
ZV-S PU.z	ZV-N PU.z		Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň Veřejná prostranství všeobecná – veřejná zeleň
	ZO-N ZO		Plochy zeleně – ochranná a izolační Zeleň ochranná a izolační
VT-S VT			Plochy výroby a skladování – těžký průmysl a energetika Výroba těžká a energetika
VL-S VL			Plochy výroby a skladování – lehký průmysl Výroba lehká
VZ-S VZ	VZ-N VZ		Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba Výroba zemědělská a lesnická
TI-S TU	TI-N TU		Plochy technické infrastruktury Technická infrastruktura všeobecná
	TI-N		Koridory technické infrastruktury
DS-S DS			Plochy dopravní infrastruktury – silniční a železniční Doprava silniční
	DS-N		Koridory dopravní infrastruktury – silniční a železniční
DSm-S DS.m	DSm-N DS.m		Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace Doprava silniční – místní komunikace
DSú-S DS.u	DSú-N DS.u		Plochy dopravní infrastruktury – účelová komunikace Doprava silniční – účelová komunikace

3.3b.3 Vymezení zastavitelných ploch

Lokalita	Funkční využití Navržený způsob využití	Umístění a kód	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z.1	Plocha bydlení v rodinných domech venkovské	Sever BV-N	- předpoklad dopravního napojení po stávající účelové komunikaci - plocha pro jeden RD	NE

Lokalita	Funkční využití Navržený způsob využití	Umístění a kód	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z.2	Plocha bydlení v rodinných domech venkovské, Plocha zeleně – ochranná a izolační zeleň ochranná a izolační	Severovýchod BV- N ZO- N	<ul style="list-style-type: none"> - předpoklad dopravního napojení z místní komunikace - odclonění plochou zeleně - II. etapa výstavby - v navazujících řízeních je nutno řešit střet ochranného pásma vysokého napětí a ochranného pásma stávajících trafostanic - dopravní napojení pro pěší z centrální části sídla (podél krajské komunikace) - plocha pro jeden RD 	NE
Z.3	Plocha výroby a skladování zemědělská výroba, Plocha zeleně ochranná a izolační Výroba zemědělská a lesnická, zeleň ochranná a izolační	Severovýchod VZ- N ZO- N	<ul style="list-style-type: none"> - předpoklad dopravního napojení z areálu zemědělského družstva - odclonění plochou zeleně - řešit střet s bezpečnostním pásmem VTL plynovodu 	NE
Z.4	Plocha zeleně ochranná a izolační zeleň ochranná a izolační	Severovýchod ZO- N	<ul style="list-style-type: none"> - obsluhovatelná ze stávající účelové komunikace 	NE
Z.5	Plocha bydlení v rodinných domech venkovské	Východ BV- N	<ul style="list-style-type: none"> - předpoklad dopravního napojení ze stávající účelové komunikace 	NE
Z.6	Plocha zeleně ochranná a izolační zeleň ochranná a izolační, Plochy dopravní infrastruktury místní komunikace doprava silniční – místní komunikace	Východ ZO- N DS.m- N 1	<ul style="list-style-type: none"> - obsluhovatelná z navržené místní komunikace a stávajícího veřejného prostranství 	NE
Z.7	Plocha bydlení v rodinných domech venkovské	Jihovýchod BV- N	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z místní komunikace 	NE
Z.8	Plocha technické infrastruktury technická infrastruktura všeobecná	Jihovýchod T - N -TU	<ul style="list-style-type: none"> - obsluhovatelná z navržené místní komunikace DS.m-N 1 - částečné odclonění plochou zeleně 	NE

Lokalita	Funkční využití Navržený způsob využití	Umístění a kód	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z.9	Plocha bydlení v rodinných domech venkovské, Plocha dopravní infrastruktury místní komunikace doprava silniční – místní komunikace	Severozápad BV-N DS.m-N 4	- dopravní napojení z navržené místní komunikace DS.m-N 4 - rozvolněnou zástavbu (maximálně dva rodinné domy) neumísťovat směrem k severní části hranice plochy (ochrana horizontu), - ochrana kulturních hodnot podrobně rozepsána v kapitole 2	NE
Z.10	Plocha rekreace na plochách přírodního charakteru (nejedná se o zastavitelnou plochu) Rekreace na oddechových plochách	Jih RN-N-RO	- dopravní napojení z ploch Z.12, Z.11	NE
Z.11	Plocha veřejného prostranství – veřejná zeleně Veřejná prostranství všeobecná – veřejná zeleně	Jih ZV-N-PU.z	- lze využít částečně pro plochy bydlení v rodinných domech - venkovské a to za podmínky vypárování stejného poměru na přilehlé ploše Z.12 ve prospěch ploch veřejné zeleně - obsluhovatelná z ploch bydlení	ANO
Z.12	Plocha bydlení v rodinných domech venkovské	Jih BV-N	- dopravní napojení z místní komunikace centrální partie návsi - ochrana kulturních hodnot podrobně rozepsána v kapitole 2 - plochy stavebních pozemků min. 1500 m ²	ANO
Z.13	Plocha bydlení v rodinných domech venkovské	Jihozápad BV-N	- předpoklad dopravního napojení z místní komunikace centrální partie návsi	NE
Z.15	Plocha bydlení v rodinných domech venkovské	Severozápad BV-N	- podmínka dopravního napojení z navržené místní komunikace DS.m-N 3 nebo ze stávající místní komunikace - plochy stavebních pozemků min. 1500 m ²	NE
Z.16	Plocha dopravní infrastruktury místní komunikace parkoviště -Doprava silniční – místní komunikace	Západ DS.m-N 2		NE

Lokalita	Funkční využití Navržený způsob využití	Umístění a kód	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z.17	Plocha dopravní infrastruktury – účelová komunikace Doprava silniční – účelová komunikace	Jihovýchod katastru DS.uú-N 1		NE
Z.18	Plocha bydlení v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem	Střed BV.o-N	<ul style="list-style-type: none"> - předpoklad dopravního napojení ze stávající místní komunikace - ochrana kulturních hodnot podrobně rozepsána v kapitole 2 - plochy stavebních pozemků min. 1200 m² 	NE
Z.19	Plocha bydlení v rodinných domech – venkovské	Severozápad BV-N	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávající místní komunikace - ochrana kulturních hodnot podrobně rozepsána v kapitole 2 - v navazujících řízeních je nutno řešit střet ochranného pásma vysokého napětí a ochranného pásma stávajících trafostanic - plochy stavebních pozemků min. 1500 m² 	NE
Z.20	Plocha zeleně – ochranná a izolační Zeleň ochranná a izolační	Severovýchod ZO-N	<ul style="list-style-type: none"> - obsluhovatelná ze stávající místní komunikace a navržených ploch bydlení 	NE
Z.21	Plocha bydlení v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem	Střed BV.o-N	<ul style="list-style-type: none"> - předpoklad dopravního napojení ze stávající místní komunikace - ochrana kulturních hodnot podrobně rozepsána v kapitole 2 	NE
Z.22	Plocha bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace Doprava silniční – místní komunikace	Západ BV-N DS.m-N 4	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z navržené místní komunikace DS.m-N 4 - rozvolněnou zástavbu (maximálně dva rodinné domy) neumísťovat směrem k severní části hranice plochy (ochrana horizontu) - ochrana kulturních hodnot podrobně rozepsána v kapitole 2 	NE
Z.23	Plocha bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace Doprava silniční – místní komunikace	Západ BV-N DS.m-N 4	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z navržené místní komunikace DS.m-N 4 - rozvolněnou zástavbu (maximálně 1 rodinný dům) neumísťovat směrem k severní části hranice plochy (ochrana horizontu) - ochrana kulturních hodnot podrobně rozepsána v kapitole 2 	NE

Lokalita	Funkční využití Navržený způsob využití	Umístění a kód	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z.24	Plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň – veřejná prostranství všeobecná – veřejná zeleň	Střed ZV-N-PU.z		NE
Z.25	Výroba těžká a energetika	Jih území Velký Ratmírov pila Barbora	- dopravní napojení ze stávající plochy VT	NE

3.4c.4 Vymezení ploch přestavby transformačních ploch

Plochy přestavby z ploch výroby a skladování na plochy bydlení

Jako plocha přestavby je navržena plocha výrobního areálu **P1 T.1** umístěná v jižní části sídla (bývalého lihovaru) na plochu bydlení v rodinných domech - venkovské.

3.5 c.5 Vymezení systému sídelní zeleně

Významné shluky sídelní zeleně, vymezené kolem návesního rybníka, jsou vymezeny a ponechány zpravidla jako nezastavitelné. Vymezeny jsou plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně a plochy zeleně - ochranné a izolační. Tyto posilují význam kompozice zeleného pásu uvnitř sídla, jež je vymezen ze severovýchodní části přes návesní rybník až k jižní části sídla.

4. d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4.1 d.1 Dopravní infrastruktura

ÚP vymezuje tyto koridory dopravní infrastruktury:

Koridor	Hlavní využití	Umístění (funkce)	Podmínky pro využití ploch
K.D1.1 CNU.D1	Rozšíření silnice I/23 a nový železniční mimoúrovňový přejezd Svatá Barbora vč. souvisejících staveb	Jih katastru (DS- N)	<ul style="list-style-type: none"> - do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je v koridoru nepřipustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné dopravní infrastruktury (včetně staveb souvisejících) - do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je podmíněně přípustná dopravní a technická infrastruktura – za splnění podmínky odsouhlasení majetkového správce plánovaných předmětných staveb dop. infrastruktury - po realizaci předmětné dopravní infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije ve prospěch obklopujících funkčních ploch
K.D1.2 CNU.D2	Rozšíření silnice I/23 vč. souvisejících staveb	Jihozápad katastru (DS- N)	

Silnice I. a III. třídy, železnice

V jihozápadní části správního území jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury, určené pro rozšíření stávající silnice I/23 (~~K.D1.2~~ CNU.D2) a pro nový železniční mimoúrovňový přejezd Svatá Barbora (~~K.D1.1~~ CNU.D1).

Plochy dráhy zůstávají stávající, plochy silnic III. třídy se také nemění.

Místní komunikace

Územní plán vymezuje plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace (DS.m-S, DS.m-~~N~~). Úseky místních komunikací v sobě mohou integrovat i plochy veřejných prostranství.

Navržená komunikace	Obsluhuje převážně plochy
DS.m- N 1	areál čistírny odpadních vod
DS.m- N 2	parkoviště pro susedící zástavbu
DS.m- N 3	obsluha plochy Z.15
DS.m- N 4	obsluha ploch Z.9, Z.22, Z.23

Pro zpřístupnění vybraných ploch zástavby (Z.2), jsou požadovány chodníky vedoucí z centrální části sídla.

Účelové komunikace

Územní plán vymezuje plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace (DS.uú-S, DSú-N).

Navržená komunikace	Obsluhuje převážně části území
DS.uú-N-1	Jihovýchodní část katastru

Podmínky využití nebrání vymezení ploch dopravní infrastruktury i na jiných plochách, než dopravní infrastruktury.

4.2.d.2 Technická infrastruktura

ÚP vymezuje tyto koridory technické infrastruktury:

Koridor	Hlavní využití	Umístění (funkce)	Podmínky pro využití ploch
K.T.2 CNU.T2	Elektrické vedení VN 22 kV a umístění trafostanice vč. souvisejících staveb	Severozápad (TN TU)	<ul style="list-style-type: none"> - do doby realizace předmětné technické infrastruktury je v koridoru nepřipustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné technické infrastruktury (včetně staveb souvisejících) - do doby realizace předmětné technické infrastruktury je podmíněně přípustná dopravní a technická infrastruktura – za splnění podmínky odsouhlasení budoucího majetkového správce příslušné předmětné infrastruktury - po realizaci předmětné technické infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije ve prospěch obklopujících funkčních ploch

Inženýrské sítě budou umístovány především na veřejných prostranstvích, případně v pozemcích dopravní infrastruktury nebo v souběhu s nimi.

4.2.1 d.2.1 Vodovod a kanalizace

Vodovod

Územní plán umožňuje rozšíření vodovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné. ÚP umožňuje rovněž řešení individuálního zásobování podzemními vodami a to tam, kde není ekonomicky účelné budovat příslušný přivaděč (zejména v odlehlých partiích správního území).

Kanalizace

Územní plán umožňuje rozšíření kanalizační sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné. V sídle Velký Ratmírov územní plán vylučuje řešení individuálního odkanalizování. Odpadní vody budou svedeny do čistírny odpadních vod ve Velkém Ratmírově. Pro ostatní zastavěné plochy v katastru, budou využity již existující kanalizační soustavy s možností jejich zkapacitnění nebo změny způsobu odkanalizování.

4.2.2 d.2.2 Elektrická energie

Kapacita stávajících trafostanic není pro navrhované zastavitelné plochy dostačující. Územní plán proto v severozápadní části sídla vymezuje koridor **K.TL.2 CNU.T2** pro elektrické vedení VN 22 kV a trafostanici, koridor je vymezen také jako veřejně prospěšná stavba **VT.3**.

Územní plán vybudování jiných nových vedení a trafostanic nevylučuje.

4.2.3 d.2.3 Zásobování plynem a teplem

Plochy pro využití plynu či tepla z externího zdroje se nenavrhují. Tím není dotčena možnost zřídít lokální zdroj energie s využitím energie těchto zdrojů – prakticky kdekoli v zastavěném území či v rámci zastavitelných ploch (podmínkou je dodržení všech hygienických limitů ve vztahu k okolním urbanizovaným anebo zastavitelným plochám).

4.2.4 d.2.4 Odpadové hospodářství

Je vymezena plocha technické infrastruktury - sběrného dvora, úložiště inertního a biologického odpadu na ploše **Z.8. Tato plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou (WT2-VT.2)**. Jiné plochy pro trvalé uložení odpadu navrženy nejsou a předpokládá se svoz na řízené skládky v okolí. Odvoz odpadu na řízenou skládku, případně k dalšímu zpracování bude zajištěn nejméně 2 ročně.

4.3-d.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Územní plán potvrzuje stávající plochy veřejné infrastruktury občanského vybavení. Jedná se o objekty společenské (kulturní dům), služby ostatní (prodejna, obecní úřad, administrativní budova zemědělského družstva).

Pro zastavitelné plochy obytné zástavby jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro občanskou vybavenost.

4.4 d.4 Veřejná prostranství

Nově je vymezena plocha veřejného prostranství – veřejné zeleně **Z.11** ve vazbě na navržené plochy bydlení a rekreace.

V rámci plochy **Z.24** je vymezena plocha veřejného prostranství v centrální části sídla.

4.5 d.5 Návrh řešení požadavků civilní ochrany

4.5.1 d.5.1 Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Vzhledem k absenci větší vodní nádrže nebo toku v blízkosti sídla, jež by skýtala potenciál takového nebezpečí, územní plán taková opatření pro urbanizované plochy neuvažuje a plochy nevymezuje.

4.5.2 d.5.2 Zóny havarijního plánování

Ve správním území krajský úřad neuplatňuje požadavky havarijního plánování formou vnějšího havarijního plánu.

4.5.3 d.5.3 Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty.

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla, letadla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

Předpokládá se tedy ukrytí obyvatelstva převážně v podsklepených (ale i nadzemních) částech obytných domů (alespoň 50% nových objektů by mělo být alespoň částečně podsklepeno).

Výrobní areály řeší ukrytí pro osazenstvo svým plánem ukrytí.

4.5.4 d.5.4 Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech občanského vybavení (budova obecního úřadu a budova kulturního zařízení).

Individuální únik obyvatel z obce v případě nenadálých událostí je možný s využitím stávající silniční a cestní sítě a to všemi směry.

4.5.5 d.5.5 Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci územní plán navrhuje na plochách označených jako plochy občanského vybavení (objekt budovy úřadu, budova kulturního zařízení).

4.5.6 d.5.6 Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná a zastavitelná území obce

Na území obce se mohou nacházet nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

Pokud by např. v důsledku mimořádné události došlo k jejich výskytu v území a vyvstala potřeba jejich přechodného uskladnění, je disponibilní plochou pro tento účel plocha zemědělského areálu (severovýchodně od centrální partie).

4.5.7 d.5.7 Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Pro vymezení ploch pro dekontaminaci je zapotřebí vyhledávací studie a dohoda s vlastníky dotčených pozemků.

4.5.8 d.5.8 Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V území mohou být skladovány nebezpečné látky v areálu zemědělského družstva - severovýchod sídla Velký Ratmírov a v jižním areálu pily (jih katastru).

Rizikovými faktory pro vznik mimořádné události generující nebezpečné látky mohou být:

- silniční havárie
- letecká havárie
- železniční havárie
- kontaminace podzemních vod převážně biologickými látkami (areál zemědělského družstva v severovýchodním cípu sídla)

Pro silniční a železniční havárii jsou to zejména místa vzájemných křížení – koridor **K-D1-1 CNU.D1**.

4.5.9 d.5.9 Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných krizových plánů pro případy mimořádné situace.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možné z mobilních cisteren a z nekontaminovaných studní, nouzové zásobování elektrickou energií pak z mobilních generátorů.

4.5.10 d.5.10 Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

Tato oblast bude zajištěna spuštěním sirény a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití obecního rozhlasu, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

d.5.11 Obrana a bezpečnost

Koncepce obrany a bezpečnosti státu je zajištěna respektováním vymezených území chránících provoz zařízení důležitých pro obranu a bezpečnost státu. Nové záměry Ministerstvem obrany nejsou navrhovány.

5. e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

5.1 e.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití

Krajinné matrixy jsou členěny do 6 typů funkčních ploch.

Plochy zemědělské - orné půdy jsou fragmentovány na menší plošné celky a doplňují se tak plochami zemědělskými - trvalými travními porosty a plochami smíšenými nezastavěného území - přírodními a mokřady. Navrženy jsou také plochy lesní a plochy vodní a vodohospodářské.

Koncepce navrhuje doplnění výše uvedených ploch v údolní nivě potoka Ratmírovského (jihovýchod katastru). Posílena je funkce interakčního prvku v lokalitě Na bažinách návrhem ploch vodních a vodohospodářských s plochami smíšenými nezastavěného území - přírodními a to opět po celé ose mělké údolní nivy. V severozápadní části jsou navrženy pásy smíšeného nezastavěného území – přírodní. Fragmentálně je doplněna plocha lesa (lokalita Pitrovo).

Koncepce ochrany dalších si klade za cíl:

- ctít ochranný režim biokoridorů a biocenter daný podmínkami využití ploch ÚSES
- nastavit širší rozmanitost krajinné mozaiky, zvyšování biodiverzity a ekologické stability (rozčlenění velkých lánů orné půdy – zatravnění, zalesňování, obnova prvků krajinné zeleně – mezí, remízů, mokřadů apod.)
- realizovat protierozní a protipovodňová opatření na vodotečích (formou vodohospodářských úprav - retenčních zdrží, splavů, revitalizace melioračních koryt + zvyšování podílu zatravněných a zalesněných ploch, ploch krajinné zeleně)
- realizovat návrh nových vodních ploch, zdrží, mokřadů, suchých poldrů

Seznam vymezených ploch s rozdílným způsobem využití („funkčních ploch“):

PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY

Zkratky funkčních ploch		Název funkční plochy-Způsob využití
plochy stabilizované	plochy změn	
W-S -WU	W-N -WU	Plochy vodní a vodohospodářské vodní a vodohospodářské
NZo-S -AP		Plochy zemědělské—orná půda
NZt-S AL	NZt-N -AL	Plochy zemědělské—trvalé travní porosty
NL-S -LU	NL-N -LU	Plochy lesní — pozemky určené k plnění funkcí lesa—lesní všeobecné
NSp-S -MU.p	NSp-N -MU.p	Plochy smíšené nezastavěného území—přírodní smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority
NSm-S -MX		Plochy smíšené nezastavěného území — mokřady—smíšené krajinné jiné - mokřady

Plochy změn v krajině

Územní plán navrhuje tyto změny v krajině:

Lokalita	Funkční Způsob využití	Kód funkčního způsobu využití (výměra)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.1	Plochy lesní—plochy určené k plnění funkcí lesa—lesní všeobecné	NL-N LU (23 657 m ²)	S od sídla Velký Ratmírov	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.4
K.2	Plochy zemědělské— trvalé travní porosty	NZt-N AL (96 956 m ²)	S od sídla Velký Ratmírov	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.3	Plochy zemědělské— trvalé travní porosty	NZt-N AL (70 920 m ²)	S od sídla Velký Ratmírov	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.4	Plochy smíšené nezastavěného území—přírodní smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	NSp-N -MU.p (12 673 m ²)	S od sídla Velký Ratmírov	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.5	Plochy zemědělské— trvalé travní porosty	NZt-N AL (137 690 m ²)	S od sídla Velký Ratmírov	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.6	Plochy smíšené nezastavěného území—přírodní smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	NSp-N -MU.p (11 162 m ²)	S od sídla Velký Ratmírov	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5

Lokalita	Funkční Způsob využití	Kód funkčního způsobu využití (výměra)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.7	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	NSp-N-MU.p (8 876 m²)	S od sídla Velký Ratmírov	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.8	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	NZt-N AL (9 738 m²)	S sídla Velký Ratmírov	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.9	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	NZt-N AL (19 545 m²)	S sídla Velký Ratmírov	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.10	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	NSp-N-MU.p (19 643 m²)	S sídla Velký Ratmírov	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.11	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	NSp-N-MU.p (19 854 m²)	S od sídla Velký Ratmírov	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.12	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	NZt-N AL (73 280 m²)	S od sídla Velký Ratmírov	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.13	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	NZt-N AL (40 434 m²)	SZ od sídla Velký Ratmírov	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.14	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	NSp-N-MU.p (9 177 m²)	SZ od sídla Velký Ratmírov	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.15	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	NSp-N-MU.p (43 041 m²)	Z od sídla Velký Ratmírov	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.16	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	NSp-N-MU.p (50 849 m²)	Z od sídla Velký Ratmírov	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.17	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	NSp-N-MU.p (6 407 m²)	Z od sídla Velký Ratmírov	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.18	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	NSp-N-MU.p (6 365 m²)	Z od sídla Velký Ratmírov	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5

Lokalita	Funkční Způsob využití	Kód funkčního způsobu využití (výměra)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.19	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	NSp-N-MU.p (7 670 m ²)	Z od sídla Velký Ratmírov	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.20	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	NSp-N-MU.p (4 699 m ²)	Z od sídla Velký Ratmírov	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.21	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	NZt-N AL (4 334 m ²)	Z od sídla Velký Ratmírov	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.22	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	NSp-N-MU.p (9 801 m ²)	Z od sídla Velký Ratmírov	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.23	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	NSp-N-MU.p (23 550 m ²)	Z od sídla Velký Ratmírov	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.24	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	NSp-N-MU.p (7 595 m ²)	JZ od sídla Velký Ratmírov	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.25	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	NSp-N-MU.p (18 127 m ²)	SV od sídla Velký Ratmírov	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.26	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	NZt-N AL (39 427 m ²)	SV od sídla Velký Ratmírov	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.27	Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné	W-N-WU (12 205 m ²)	V od sídla Velký Ratmírov	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.1
K.28	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	NZt-N AL (50 129 m ²)	V od sídla Velký Ratmírov	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.29	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	NSp-N-MU.p (16 830 m ²)	V od sídla Velký Ratmírov	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.30	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	NSp-N-MU.p (7 652 m ²)	V od sídla Velký Ratmírov	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5

Lokalita	Funkční Způsob využití	Kód funkčního způsobu využití (výměra)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.31	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	NSp-N-MU.p (5 640 m ²)	V od sídla Velký Ratmírov	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.32	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	NSp-N-MU.p (5 819 m ²)	JV od sídla Velký Ratmírov	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.33	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	NSp-N-MU.p (2 558 m ²)	JV od sídla Velký Ratmírov	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.34	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	NSp-N-MU.p (15 257 m ²)	JV od sídla Velký Ratmírov	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.35	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	NSp-N-MU.p (14 189 m ²)	JV od sídla Velký Ratmírov	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.36	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	NSp-N-MU.p (29 248 m ²)	JV od sídla Velký Ratmírov	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.37	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	NSp-N-MU.p (22 189 m ²)	JV od sídla Velký Ratmírov	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.38	Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné	W-N-WU (22 718 m ²)	JV od sídla Velký Ratmírov	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.1
K.39	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	NSp-N-MU.p (181 648 m ²)	JV od sídla Velký Ratmírov	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.40	Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné	W-N-WU (18 399 m ²)	JV od sídla Velký Ratmírov	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.1
K.41	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	NSp-N-MU.p (27 375 m ²)	JV od sídla Velký Ratmírov	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5

5.2 e.2 Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES

Územní plán vymezuje plochy a prvky ÚSES, pro které stanovuje podmínky ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny (společně s interakčními prvky) a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce. Trasy ÚSES a interakčních prvků jsou krajinnými opatřeními posíleny.

V grafickém vyjádření územního plánu jsou plochy ÚSES a jejich interakční prvky vyjádřeny jako překryvné plochy.

Biocentra

Číslo	Název	Typ	Rozloha
RBC.678	Svatá Barbora	Regionální biocentrum	113,652 ha
RBC.4032	Na Klenově	Regionální biocentrum	113,652 ha
LBC.2	Rožmberské lesy	Lokální biocentrum vložené do RBK 4033	1,4 ha
LBC.3	Pod Vlčinama	Lokální biocentrum vložené do RBK 4033	5,53 ha
LBC.4	U Klenovské Hájovny	Lokální biocentrum vložené do RBK 4033	25,3 ha
LBC.5	Ratmírovský potok	Lokální biocentrum	0,79 ha
LBC.6	Nad Dvořákovským rybníkem	Lokální biocentrum vložené do RBK 4031	7,73 ha
LBC.7	Klenovské lesy	Lokální biocentrum vložené do RBK 4031	4,66 ha
LBC.8	Ratmírovské rybníky	Lokální biocentrum	9,23 ha
LBC.9	Panský Zármutek	Lokální biocentrum	11,45 ha

Biokoridory

Číslo	Název	Typ	Délka
RBK.4033 – část 1	Na Klenově – Svata Barbora	Regionální biokoridor	508 m
RBK.4033 – část 2	Na Klenově – Svata Barbora	Regionální biokoridor	522 m
RBK.4033 – část 3	Na Klenově – Svata Barbora	Regionální biokoridor	735 m
RBK.4033 – část 4	Na Klenově – Svata Barbora	Regionální biokoridor	260 m
RBK.4031 – část 1	Deštenská hora – Na Klenově	Regionální biokoridor	708 m
RBK.4031 – část 2	Deštenská hora – Na Klenově	Regionální biokoridor	774 m

Číslo	Název	Typ	Délka
RBK.4031 – část 3	Deštenská hora – Na Klenově	Regionální biokoridor	137 m
LBK.1	Klenovské lesy	Lokální biokoridor	195 m
LBK.17	Ratmírovský potok 1	Lokální biokoridor	1565 m
LBK.18	Ratmírovský potok 2	Lokální biokoridor	580 m
LBK.19	Ratmírovský potok 3	Lokální biokoridor	482 m
LBK.20	Krylovec – Děbolínský rybník	Lokální biokoridor	650 m

Interakční prvky

Číslo	Název	Typ	Délka
IP.21	Na Bažinách	Interakční prvek	1805 m
IP.22	Cesta Velký Ratmírov – Panský Zármutek	Interakční prvek – nefunkční návrh	1197 m
IP.23	Cesta Velký Ratmírov – Rožmberské lesy	Interakční prvek - nefunkční návrh	1238 m

5.3 e.3 Prostupnost krajiny

Základní prostupnost je dána sítí státních a krajských silnic, místních a účelových komunikací. Podmínky využití ploch neurbanizovaných umožňují trasovat cesty kdekoliv v krajině. Stávající cestní síť je doplněna plochou nového úseku plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace v jihovýchodní části řešeného území u rybníka Panský Zármutek.

5.4 e.4 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Plochy s nejvyšší retenční schopností (~~plochy zemědělské~~ - trvalé travní porosty AL ~~NZt-N~~, plochy lesní všeobecné LU ~~NL-N~~, plochy smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority MU.p a MU ~~nezastavěného území – přírodní NSp-N~~) jsou vymezeny ve spádnících, dělí bloky ploch zemědělských - orné půdy AP ~~NZe-S~~ a vymezeny jsou také v depresích terénu, často s dlouhodobě problematickým zdržením srážkových vod po přivalových deštích či v době jarního tání. Plochy jsou definovány svými podmínkami využití, které respektují požadavky zvýšených retencí, a jejich návrh je nutné respektovat. Vymezeny jsou pásy s plochami smíšenými nezastavěného území - přírodními a plochy zemědělské - trvalých travních porostů v severozápadní části vůči sídlu Velký Ratmírov s cílem ochrany zemědělské půdy a majetku sídla před splachy.

Vymezeny jsou pásy s plochami smíšenými nezastavěného území - přírodními a plochy zemědělské - trvalých travních porostů v severozápadní části vůči sídlu Velký Ratmírov (Ženíškovo, Za Pražmovou kolnou) s cílem ochrany zemědělské půdy a účelové komunikace, která tudy prochází.

Vymezeny jsou plochy smíšené nezastavěného území - přírodní v jihovýchodní části vůči sídlu Velký Ratmírov s cílem ochrany zemědělské půdy, sídla Velký Ratmírov a to zejména před větrnou erozí.

Dotčené území není významně ohroženo povodněmi, aktivní zóny záplavového území zde nejsou. Zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo rizika možného vzduší příslušných vodotečí. Za další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability jsou návrhy vymezených ploch smíšených nezastavěného území – přírodních. Tyto jsou vymezeny zejména podél vodních toků, nefunkčních interakčních prvků a koridorů ÚSES, u některých vodních ploch v rámci vybraných přírodních hodnot. Cílem je usnadnit následnou revitalizaci vodního toku, ochránit stávající biodiverzitu vodních ploch a břehových porostů a posílit ekologickou stabilitu celkového území.

5.5 e.5 Rekreace

Územní plán vymezuje plochu **Z.10** k využití pro rekreaci na plochách přírodního charakteru v jihovýchodní části sídla na březích místního koupaliště. Tato plocha by měla plynule navazovat na přilehlé přírodní plochy (plochy vodní, lesní, přírodní) s cílem dotvořeného uceleného krajinářského souboru, kde se prolínají prvky přírodní s plochami zástavby (plochy bydlení, ale také plochy veřejné zeleně).

5.6 e.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

V územním plánu nejsou vymezeny žádné plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

~~6. f) 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, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení~~

~~rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití~~ Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Převažující (hlavní) využití - převažující účel využití plochy.

Přípustné využití - další možné využití plochy, které doplňuje hlavní využití, a které nesmí zhoršovat podmínky hlavního využití plochy.

Podmíněně přípustné využití - využití plochy podmíněně konkrétní věcnou podmínkou.

Nepřípustné využití - využití v dané ploše zcela vyloučené.

6.1.f.1 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

6.1.f.1.1. BV – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské **BV-S, BV-N, BV-N-II**

Převažující využití:

- bydlení i s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- rodinné domy
- stavby pro ubytování, penziony
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, apod.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením
- stavby občanského vybavení (školy, pečovatelské domy, apod.) musí být stavbami souvisejícího občanského vybavení, sloužícího zejména místním obyvatelům
 - bytové domy
 - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravy osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
 - stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
 - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
 - zdravotnické stavby a jejich zařízení

- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, hřiště
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- parkoviště
- stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva
- malé retenční nádrže

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina hřebene střechy v rozmezí 6-12 metrů
- pro plochy **Z.9, Z.12, Z.19, Z.22, Z.23** platí rozvolněná urbanistická struktura s hmotami větších objemů, převážně dvorcových nebo obdélných půdorysů, s cílem ochránit bezprostřední urbanisticky hodnotné okolí centrální partie návsi a s výškou hřebene do 10 metrů výšky

6f.1.2 BV.o - PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem **BVo S, BVo N**

Převažující využití:

- bydlení i s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- rodinné domy
- stavby pro ubytování, penziony
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, apod.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením)
- stavby občanského vybavení (školy, pečovatelské domy, apod.) musí být stavbami souvisejícího občanského vybavení, sloužícího zejména místním obyvatelům
 - bytové domy
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
 - stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)

- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, hřiště
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- parkoviště
- stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva
- malé retenční nádrže

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina hřebene střechy v rozmezí 6-12 metrů
- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů - nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je stavební čára)
- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnicí objektů stojící při návesní a uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnicí mezi sousedními objekty
- tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci
- tam, kde jsou v těsné vazbě použity střechy v rozmezí převažujících sklonů vymezených stupňů, bude použit sklon střechy tohoto rozmezí
- pro plochu **Z.18, Z.21** platí rozvolněná urbanistická struktura s hmotami větších objemů, převážně dvorcových nebo obdélných půdorysů, s cílem ochránit bezprostřední urbanisticky hodnotné okolí centrální partie sídla a s výškou hřebene do 10 metrů výšky

6f.1.3 RN – PLOCHY REKREACE na plochách přírodního charakteru RO – rekreace na oddechových plochách

RN-N

Pozn.: Tato plocha je plochou nezastavitelnou.

Převažující využití:

- veřejná rekreační, pobytová louka

Přípustné využití:

- veřejná tábořiště
- přírodní koupaliště
- rekreační louky
- plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- trvale umístěné mobilní buňky, karavany s napojením na technickou infrastrukturu

6f.1.4 OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ-občanské vybavení veřejné

OV-S

Převažující využití:

- občanská vybavenost

Přípustné využití:

- stavby a zařízení školství a výchovy
- stavby a zařízení kultury a osvěty
- stavby církevní
- stavby a zařízení zdravotnictví a sociální péče
- stavby a zařízení veřejného stravování a ubytování
- stavby a zařízení služeb, maloobchodu do 700 m² zastavěné plochy
- byty správců, sociální byty, malometrážní byty
- provozy nezbytných garáží (nutné pro provoz areálu)
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a uličním mobiliářem
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény)
- vodní plochy, retenční nádrže
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením
 - stavby a zařízení řemeslných provozů (např. instalatérství, pokrývačství, truhlářství, klempířství, apod.)
 - stavby a zařízení nerušící výroby, sklady do 450 m² zastavěné plochy (např. opravny, servisní provozovny, apod.)
 - hřiště

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkrovní

6f.1.5 PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ-PU – veřejná prostranství všeobecná

PV-S

Převažující využití:

- veřejný prostor, přístupný veřejnosti

Přípustné využití:

- veřejná zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 50 m² zastavěné plochy (např. klubovny, prodejny spotřebního zboží, apod.)
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- umístěná jako sběrná, nezbytná pro obsluhu ploch veřejného prostranství a občanské vybavenosti
 - parkoviště

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví

~~6f.1.6 ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň – PU.z – veřejná prostranství všeobecná - zeleň~~ ~~ZV-S, ZV-N~~

Převažující využití:

- veřejný prostor s převahou zeleně a přístupný veřejnosti

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště)
- vodní plochy, retenční nádrže
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- realizované pro upevnění ekologické stability, požadavkům veřejného zájmu obce, případně realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše
 - hřiště
 - stavby občanské vybavenosti do 30 m² zastavěné plochy (např. altány, kiosky občerstvení, apod.)
 - parkoviště
 - zpevněné plochy pro nezbytnou manipulaci obslužné techniky
 - pro plochu **Z.11** lze využít částečně pro plochy bydlení v rodinných domech - venkovské a to za podmínky vypárování stejného poměru na přilehlé ploše **Z.12** ve prospěch ploch veřejné zeleně

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 5 metrů

6f.1.7 ZO - PLOCHY ZELENĚ – Zeleň ochranná a izolační ZO-N

Převažující využití:

- ochranná zeleň se specifickou ochrannou funkcí

Přípustné využití:

- sady
- zahrady
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- technické stavby pro hygienickou ochranu zástavby
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6f.1.8 VT – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – těžký průmysl a energetika – Výroba těžká a energetika VT-S

Převažující využití:

- výroba a skladování

(výrobou a skladováním se rozumí takové funkční využití, které může vyžadovat stanovení ochranných pásem, a může mít negativní vliv na životní prostředí svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
- stavby a zařízení rušící výroby, dílen a skladů (např. větší servisní provozovny a opravy, čerpací stanice, strojírenská a hutnická výroba a servis, logistika zboží a vozidel, apod.)
- stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu nepotravinářského charakteru
- stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu potravinářského charakteru
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- parkoviště
- sběrné dvory

- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky, bioplynové stanice)
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí ploch výroby a skladování a které v případě bytů a sportu, mají vyřešenou ochranu před nadlimitním hlukem vůči plochám výroby a skladování
 - stavby pro lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, apod.)
 - stavby a zařízení stravovacích služeb
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - byty majitelů a správců

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- jiné přímé dopravní napojení plochy než prostřednictvím železnice či silnice I. třídy

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 15 metrů

6f.1.9 VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl – Výroba lehká **VL-S**

Převažující využití:

- nerušící výroba a skladování

(nerušící výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje stanovení žádných ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství - pěstování a zpracování
- agrofarmy
- stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu nepotravinářského charakteru do 450 m² zastavěné plochy
- stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu potravinářského charakteru do 250 m² zastavěné plochy
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- parkoviště
- sběrné dvory
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky)
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí ploch výroby a skladování a které v případě bytů a sportu, mají vyřešenou ochranu před nadlimitním hlukem vůči plochám výroby a skladování
 - stavby pro lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, apod.)
 - stavby a zařízení stravovacích služeb
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - byty majitelů a správců (za splnění podmínky emisní a imisní zátěže v chráněném prostoru)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů

6f.1.10 VZ — PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ — zemědělská výroba — Výroba zemědělská a lesnická **—— VZ-S, VZ-N**

Převažující využití:

- zemědělská výroba

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství - chov hospodářského zvířectva
- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství - pěstování a zpracování
- stavby a zařízení pro skladovací prostory
- parkoviště
- stavby a zařízení pro stravovací provozy pracovníků
- stavby a zařízení pro administrativní provozy a to jako organizační zázemí areálů
- ochranná, vyhrazená zeleň
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky, bioplynové stanice)
- nerušící výroba a skladování
- vodní plochy, retenční nádrže
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí zemědělské výroby a které v případě bytů a sportu, mají vyřešenou ochranu před nadlimitním hlukem vůči plochám výroby a skladování
 - lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, apod.)
 - stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu nepotravinářského charakteru do 450 m² zastavěné plochy

- stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu potravinářského charakteru do 250 m² zastavěné plochy
- byty majitelů a správců

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů

6f.1.11 TI – PLOCHY a KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – technická infrastruktura všeobecná
~~TI-S, TI-N~~

Převažující využití:

- využití a umístění staveb technické infrastruktury

Přípustné využití:

- vodovod, vrty, vodojemy, akumulární nádrže a stavby a zařízení s nimi související
- kanalizace, čistírny odpadních vod a stavby a zařízení s nimi související
- čerpací stanice odpadních vod
- kalové a sedimentační nádrže
- elektrické vedení, rozvodny, trafostanice a stavby s nimi související
- regulační stanice plynovodu a stavby a zařízení s nimi související
- telekomunikační zařízení
- veřejná a vyhrazená zeleň, liniová stromořadí
- sběrné dvory
- plochy pro odkládání inertního a biologického odpadu, sběrné dvory
- další výše nevyjmenovaná technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- stavby a zařízení budou minimalizovat negativní dopad na krajinný ráz

6f.1.12 DS – PLOCHY a KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční a železniční Doprava silniční
~~DS-S, DS-N~~

Převažující využití:

- doprava regionální a nadmístní

Přípustné využití:

- státní a krajské komunikace
- železniční dráha a stavby s ní související
- železniční zastávky
- místní a účelové komunikace
- cyklostezky, chodníky
- liniová stromořadí, veřejná zeleň
- opěrné zdi, mosty
- autobusová nádraží, terminály, zastávky
- odstavná stání
- čerpací stanice pohonných hmot
- další výše nevyjmenovaná dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- platí pouze pro plochy ležící v prostoru úseku železničního nádraží
 - depa strojů, montážní dílny, provozy garáží
 - jiné drážní objekty a objekty služeb sloužící uživatelům dráhy
 - stávající byty, původní byty správců a zaměstnanců (pouze modernizace, rekonstrukce a opravy)
 - skladové a výrobní prostory, které nekolidují s provozem dráhy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů

6f.1.13 DS.m — PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY — Doprava silniční — místní komunikace

—— DSm-S, DSm-N

Převažující využití:

- doprava nadmístní a místní

Přípustné využití:

- místní komunikace
- chodníky
- účelové komunikace
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- technická infrastruktura
- parkoviště, autobusové zastávky
- další výše nevyjmenovaná dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6f.1.14 DSÚ – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DS.u Doprava silniční účelové komunikace

~~DSÚ-S, DSÚ-N~~

Převažující využití:

- doprava místní

Přípustné využití:

- účelové a místní komunikace
- chodníky
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- technická infrastruktura
- parkoviště, autobusové zastávky
- další výše nevyjmenovaná dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6f.2 Plochy přírody a krajiny**6f.2.1 WU – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – Vodní a vodohospodářské všeobecné**

~~W-S, W-N~~

Převažující využití:

- průtok a zadržování vody v krajině

Přípustné využití:

- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy
- vodohospodářské úpravy (např. zdrže, suché poldry...)
- doprovodná zeleň břehových partií
- mokřady

Podmíněně přípustné využití:

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu
 - vodohospodářské úpravy spojené s výrobou elektrické energie, které budou v souladu s charakterem území vodního toku,
 - dopravní a technická infrastruktura (vyjma staveb, které splňují atributy nadmístního významu zakotvené v úplném znění ZÚR)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití
- čerpací stanice, garáže, parkovací domy a parkoviště

6f.2.2 NZo – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda-AP – orná půda — NZo-S

Převažující využití:

- intenzivní obhospodařování orné půdy

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty - louky ve volné krajině
- vodohospodářské úpravy (včetně revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, poldry...)
- krajinná zeleň (meze, remízy, zatravněné průlehy, solitérní zeleň)
- sady
- plochy pro kompostování
- dopravní a technická infrastruktura (vyjma staveb, které splňují atributy nadmístního významu zakotvené v úplném znění ZÚR)

Podmíněně přípustné využití:

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz; přednostně umístované mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
 - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
 - lesy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití
- čerpací stanice, garáže, parkovací domy a parkoviště

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů

6f.2.3 NZt – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty-AL – trvalé travní porosty — NZt-S, NZt-N

Převažující využití:

- intenzivní a extenzivní obhospodařování travních porostů

Přípustné využití:

- pastviny (ohradníky pastvin nesmí omezovat volný prostup krajiny účelovými cestami a

trasy biokoridorů s biocentry)

- liniové keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva, doprovodná zeleň vodních ploch a toků
- remízy, meze
- sady
- plochy pro kompostování
- dopravní a technická infrastruktura (vyjma staveb, které splňují atributy nadmístního významu zakotvené v úplném znění ZÚR)

Podmíněně přípustné využití:

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz; přednostně umísťované mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu
 - lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
 - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
 - plochy orné půdy (tam, kde nehrozí erozní splachy, bude dodržena ekologická stabilita přilehlých ploch a plochy neleží na území přírodních hodnot a nebude se jednat o plochy navrhované k zatrávňení NZt-N nebo navrhované smíšené nezastavěného území NSp-N)
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
 - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití
- čerpací stanice, garáže, parkovací domy a parkoviště
- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické, větrné a vodní elektrárny)

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů

6f.2.4 NL – PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkcí lesa-LU – lesní všeobecné NL-S, NL-N

Převažující využití:

- plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území
- realizace ÚSES
- opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů
- protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti krajiny
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody
- nezbytně nutné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- výstavba malých vodních nádrží v případě, že jejich využití bude extenzivní

Nepřípustné využití:

- všechny funkce, činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace a objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci atd.) a jakékoliv činnosti, které nejsou v souladu s lesním zákonem
- čerpací stanice, garáže, parkovací domy a parkoviště
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické, větrné a vodní elektrárny)

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výška staveb a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody nepřekročí 6 metrů

~~6f.2.5 NSp – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodní MU.p – smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority~~ ~~NSp-S, NSp-N~~

Převažující využití:

- extenzivní využití přírodních ploch s cílem ekologické stabilizace ploch

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové a stromové nelesní porosty s travnatými pásy pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště, doprovodná břehová a mokřadní zeleň...)
- dopravní a technická infrastruktura (vyjma staveb, které splňují atributy nadmístního významu zakotvené v úplném znění ZÚR)

Podmíněně přípustné využití:

- realizované pro upevnění ekologické stability krajiny (včetně revitalizace vodních toků), případně realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu
 - trvalé travní porosty
 - lesy
 - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
 - sady (za podmínky, že nebudou oploceny)
 - plochy orné půdy (tam, kde nehrozí erozní splachy, bude dodržena ekologická stabilita přilehlých ploch a plochy neleží na území přírodních hodnot a nebude se jednat o plochy navrhované k zatravnění ~~NZt-N AL~~ nebo navrhované smíšené nezastavěného území ~~NSp-N MU.p~~)
 - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí

Nepřípustné využití:

- ~~veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího,~~

~~přípustného a podmíněně přípustného využití~~

- čerpací stanice, garáže, parkovací domy a parkoviště
- veškeré stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení - pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, vyjma území, které je součástí dobývacího prostoru, pro ochranu přírody a krajiny, pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra), zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, mimo staveb a zařízení uvedených jako přípustné, podmíněně přípustné nebo převažující.
- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické, větrné a vodní elektrárny)

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výška staveb a zařízení pro hospodaření na těchto plochách nepřekročí 6 metrů

~~6f.2.6 NSm – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – mokřady MX – smíšené krajinné jiné - mokřady~~ ~~NSm-S~~

Převažující využití:

- využití přírodních ploch s cílem vysoké ekologické stabilizace

Přípustné využití:

- krajinná zeleň s vysokou retenční schopností
- lesy s vysokou retenční schopností
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy
- travní plochy a pastviny (ohradníky pastvin a oplocenky nesmí omezovat volný prostup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry...)

Podmíněně přípustné využití:

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu
 - dopravní a technická infrastruktura (vyjma staveb, které splňují atributy nadmístního významu zakotvené v úplném znění ZÚR)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití
- čerpací stanice, garáže, parkovací domy a parkoviště

6f.2.7 PLOCHY BIOCENTER, BOKORIDORŮ A INTERAKČNÍCH PRVKŮ

Jedná se o překryvné funkce, které mají přednost před ostatními plochami s rozdílným způsobem využití.

Využití ploch BIOCENTER

Převažující využití:

- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy)

Přípustné využití:

- současné využití
- jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocentra nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- ~~rušivé činnosti jako je umístění staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod. mimo činnosti podmíněně přípustné~~
- veškeré stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení - pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, vyjma území, které je součástí dobývacího prostoru, pro ochranu přírody a krajiny, pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra), zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, mimo staveb a zařízení uvedených jako přípustné, podmíněně přípustné nebo převažující.
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické, větrné a vodní elektrárny)

Využití ploch BIODORŮ

Převažující využití:

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přirozeného charakteru

Přípustné využití:

- současné využití
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biodorů

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru
- umístění liniových staveb pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu
- umístování staveb dopravní a technické infrastruktury, za podmínky zachování jejich průchodnosti

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- ~~rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněně přípustných~~
- veškeré stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení - pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, vyjma území, které je součástí dobývacího prostoru, pro ochranu přírody a krajiny, pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra), zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, mimo staveb a zařízení uvedených jako přípustné, podmíněně přípustné nebo převažující.
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické, větrné a vodní elektrárny)

Využití ploch INTERAKČNÍCH PRVKŮ

Převažující využití:

- trvalé travní porosty, sady, remízy, izolační a doprovodná zeleň

Přípustné využití:

- současné využití

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící interakční prvek, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti interakčního prvku
- umístění liniových staveb pokud možno jen kolmo na interakční prvky a v co nejmenším rozsahu

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly funkčnost
- rušivé činnosti, jako je např. těžba nerostných surovin, apod.

6.3 f.3 Výstupní limity - podmínky pro využití ploch

Ochrana urbanistických hodnot – plochy ochranných režimů

Územní plán stanoví ochranný režim pro urbanisticky hodnotné plochy BV.o. Omezení využití těchto ploch je dáno přísnějšími podmínkami prostorového uspořádání zástavby (předepsaná nižší úroveň max. podlažnosti, popř. je výškové omezení vztaženo k okolním stavbám, dodržení fixní stavební čáry, orientace hmoty domu vzhledem k uličnímu/návesnímu prostoru, atd.).

Hranice negativních vlivů

Územní plán jako výstupní limit definuje omezení vyplývající z návrhu maximální hranice negativních vlivů z provozu (plochy výroby a skladování - zemědělská výroba VZ-S, VZ-N, plochy výroby a skladování - těžký průmysl a energetika VT-S). V těchto plochách, dotčených takovou hranicí, není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované nebo stávající využití těchto ploch, jež budou mít maximální hranici negativních vlivů stanovenou.

Stavbami vyžadujícími hygienickou ochranu se rozumí zejména stavby pro bydlení, školství, zdravotnictví a sociální služby, rekreaci.

Ochrana lesa

Umístění staveb hlavních (např. rodinné domy, průmyslové a rekreační objekty, stavby občanské vybavenosti apod.) na vymezených plochách zástavby je přípustné minimálně 25 metrů od hranice lesa.

Koridory dopravní a technické infrastruktury

Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro daný účel. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění dostatečného prostoru pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury pro navazující řízení a to včetně prostoru pro budoucí ochranná pásma.

6.4 Definice pojmů použitých v ÚP

Hodnotná venkovská zástavba

~~V případě Velkého Ratmírova se jedná o jádrovou část území s většími objemy staveb, převážně dvorcového uspořádání a štítovou partii. Taková zástavba má zpravidla materiálově skládané krytiny, je nenápadně oplocena (plaňkové oplocení, výsadba), případně oplocení chybí. Typické jsou předzahrádky. Vstupní partie domu je v podélné hraně, nikoliv ve štítové partii. Tyto stavby jsou téměř výlučně jednopodlažní a posazeny maximálně na úroveň terénu nepřechňívají. Šířku štítové partie mají zpravidla v rozmezí 7-12 metrů a poměr stran stavby bývá výrazně obdélný (1:2 a více). Sklony střech jsou v převažujícím sklonu 35-45 stupňů.~~

~~V rámci hodnotné venkovské zástavby jsou mobilhaimy či mobilhausy neakceptovatelným řešením, nemohou tuto zástavbu kompozičně doplňovat.~~

Rozvolněná urbanistická struktura / rozvolněná zástavba

~~Tvoří jednolitý charakter sídla zpravidla z jedné časové etapy a obsahuje zpravidla původní nejstarší~~

~~zástavbu. Pro okrouhlice typu Velkého Ratmírova jde zejména o štítové orientace staveb směrem do návsi, s většími rozestupy mezi jednotlivými usedlostmi, a velkým návesním prostorem s předzahrádkami. Tato zástavba disponuje zpravidla výměrami parcel vyšších 1500 m², velikostní rozmezí jsou však značně diferenciována, většinou směrem k daleko větším výměrám. Proto je na vybraných plochách uvedena minimální výměra stavebních parcel 1500 m², která má zaručit rozvolněnost zástavby.~~

Kompoziční uplatnění návesní partie

~~Jedná se o část rozvolněné urbanistické struktury (objekty a jejich posazení jsou si navzájem velmi podobné). Například jde o linii několika stavebních objektů při jedné straně návsi. V případě Velkého Ratmírova je takovým kompozičním uplatněním například jihovýchodní partie dvou statků. I zde platí, že zástavba je rozvolněná a netvoří husté uliční uspořádání.~~

Včelíny jako statická a mobilní zařízení

~~Objekty pro umístění včelích úlů, včetně prostoru pro uskladnění nezbytného materiálu a náradí. Takový prostor však slouží pouze jako doplňkový k hlavnímu účelu, kterým jsou včelíny, a plošně nepřesahuje celkovou výměru úlů.~~

Přístřešek / stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)

~~Stavební objekt s pultovou či sedlovou střechou a s otevřenými svislými stěnami. Objekt není uzavřen.~~

Malý plošný rozsah vůči vymezené ploše

~~Takový plošný rozsah, jehož zábor je pro vymezenou plochu nepodstatný a znatelným způsobem nesnižuje její využití. Jde o relativní měřítko, které určuje především celkový rozsah vymezené plochy a její svahová či ekologická exponovanost. To znamená, že pro stejný blok trvalých travních porostů bude zábor ornou půdou na plochách svažitéjších přípustný v menším rozsahu než na plochách rovinných.~~

Výstupní limity

~~Soubor omezení a podmínek v území použitých pro účely tohoto územního plánu, které vyplývají zejména z potřeb ochrany veřejného zdraví, urbanistických hodnot a hodnot civilizačních.~~

Dopravní infrastruktura

~~Definice dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. se rozšiřuje dále o účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy, pěší komunikace a cyklistické stezky.~~

Výšková regulace:

1 nadzemní podlaží + podkroví

~~Zástavba jednoho nadzemního podlaží a podkroví, podkroví není vyžadováno.~~

2 nadzemní podlaží + podkroví

~~Zástavba dvou nadzemních podlaží a podkroví, podkroví není vyžadováno.~~

Podkroví

~~Přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.~~

(tato kapitola přesunuta na konec výrokové části pod kapitolu k)

7-g) 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~~

7.1 g.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS)

- Dopravní infrastruktura**

kód a číslo VPS	název	kód funkčního využití	lokalizace	kat. území
VD.1	koridor pro homogenizaci - rozšíření silnice I/23 a nový železniční přejezd	DS- N	jižní okraj řešeného území	Velký Ratmírov
VD.2	koridor pro homogenizaci - rozšíření silnice I/23	DS- N	jižní okraj řešeného území	Velký Ratmírov

- Technická infrastruktura**

kód a číslo VPS	název	kód funkčního využití	lokalizace	kat. území
WT.2 VT.2	plocha pro odkládání inertního a biologického odpadu	T-N-TU	východní okraj sídla	Velký Ratmírov
VT.3	koridor pro elektrické vedení 22 kV a trafostanici	T-N-TU	severozápadní okraj sídla	Velký Ratmírov

- Veřejná prostranství**

kód a číslo VPS	název	kód funkčního využití	výpis parcelních čísel	kat. území	předkupní právo bude vloženo ve prospěch
-----------------	-------	-----------------------	------------------------	------------	--

kód a číslo VPS	název	kód funkčního využití	výpis parcelních čísel	kat. území	předkupní právo bude vloženo ve prospěch
VP.1	plocha veř. prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	PU.z	3548 KN, 24/10 KN, 24/3 KN, 24/8 KN, 568/1 KN, 568/4 KN, 3549 KN, 3547 KN	Velký Ratmírov	obec Velký Ratmírov

7.2 g.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO)

- Opatření ke zvyšování retenčních schopností území

kód a číslo VPO	název	kód funkčního využití	lokalizace	kat. území
VRN.1 VRN.2 VRN.3	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p)	NSp-N MU.p	severozápadně od sídla, Velkoratmírovský rybník	Velký Ratmírov
VRN.4 VRN.5 VRN.6 VRN.7	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p)	NSp-N MU.p	západně od sídla, lokalita U studánek	Velký Ratmírov
VRN.8	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p)	NSp-N MU.p	severozápadně od sídla, lokalita Pod křížem	Velký Ratmírov
VRN.9	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p)	NSp-N MU.p	severně od sídla, lokalita Hrubých	Velký Ratmírov
VRN.10 VRN.11	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p)	NSp-N MU.p	jihovýchodně od sídla, podél vodního toku lokalita U studánek	Velký Ratmírov
VRN.12 VRN.13 VRN.14 VRN.15	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p)	NSp-N MU.p	východně od sídla, okolí rybníka Panský Zármutek	Velký Ratmírov
VRN.16	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p)	NSp-N MU.p	severozápadně od sídla, lokalita U chocholu lesíka	Velký Ratmírov
VRN.17	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p)	NSp-N MU.p	západně od sídla, jihozápadně od rybníka Železnák	Velký Ratmírov

7.3 g.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, ~~pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~

Žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebyly vymezeny.

~~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~~

~~• Technická infrastruktura~~

kód a číslo VPS	název	kód funkčního využití	výpis parcelních čísel	kat. území	předkupní právo bude vloženo ve prospěch
WT2	plocha pro odkládání inertního a biologického odpadu	TI-N	3601/1 KN	Velký Ratmírov	obec Velký Ratmírov

~~• Veřejná prostranství~~

kód a číslo VPS	název	kód funkčního využití	výpis parcelních čísel	kat. území	předkupní právo bude vloženo ve prospěch
PP1	plocha veř. prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	3548 KN, 24/10 KN, 24/3 KN, 24/8 KN, 568/1 KN, 568/4 KN, 3549 KN, 3547 KN	Velký Ratmírov	obec Velký Ratmírov

9. h) ~~Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona~~ Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **US.1** je stanovena pro zastavitelné plochy **Z.11, Z.12** (veřejná zeleň, bydlení v rodinných domech - venkovské).

Územní studie pro tyto plochy bude pořízena, schválena a data o ní budou vložena do evidence územně plánovací činnosti do 7 let od vydání územního plánu.

Územní studie prověří zejména tyto požadavky:

- na plochách bydlení zajistit rozvolněnou urbanistickou strukturu zejména dvorcových usedlostí
- řešit jedno centrální dopravní napojení, řešit napojení na technickou infrastrukturu
- na plochách bydlení zajistit velké plochy stavebních parcel nad 1500 m²
- plochy veřejné zeleně účinně provázat se stávajícími vodními plochami a revitalizovat zatrubněnou vodoteč

11. j) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Návrh

Není-li uvedeno jinak, jsou zastavitelné plochy realizovatelné v etapě návrhu, tedy kdykoli v době platnosti tohoto územního plánu.

II. etapa

Ve II. etapě je realizovatelná plocha bydlení v rodinných domech - venkovské **Z.2** (BV-~~NH~~).

Pro využití této plochy je zapotřebí, aby bylo zastavěno 70% pozemků na ploše **Z.19**.

k) Definice pojmů použitých v ÚP

Hodnotná venkovská zástavba

V případě Velkého Ratmírova se jedná o jádrovou část území s většími objemy staveb, převážně dvorcového uspořádání a štítovou partií. Taková zástavba má zpravidla materiálově skládané krytiny, je nenápadně oplocena (plaňkové oplocení, výsadba), případně oplocení chybí. Typické jsou předzahrádky. Vstupní partie domu je v podélné hraně, nikoliv ve štítové partii. Tyto stavby jsou téměř výlučně jednopodlažní a posazeny maximálně na úroveň terénu - nepřechňávají. Šířku štítové partie mají zpravidla v rozmezí 7-12 metrů a poměr stran stavby bývá výrazně obdélný (1:2 a více). Sklony střech jsou v převažujícím sklonu 35- 45 stupňů.

V rámci hodnotné venkovské zástavby jsou mobilhaimy či mobilhausy neakceptovatelným řešením, nemohou tuto zástavbu kompozičně doplňovat.

Rozvolněná urbanistická struktura / rozvolněná zástavba

Tvoří jednolitý charakter sídla zpravidla z jedné časové etapy a obsahuje zpravidla původní - nejstarší zástavbu. Pro okrouhlice typu Velkého Ratmírova jde zejména o štítové orientace staveb směrem do návsi, s většími rozestupy mezi jednotlivými usedlostmi, a velkým návesním prostorem s předzahrádkami. Tato zástavba disponuje zpravidla výměrami parcel vyšších 1500 m², velikostní rozmezí jsou však značně diferenciována, většinou směrem k daleko větším výměrám. Proto je na vybraných plochách uvedena minimální výměra stavebních parcel 1500 m², která má zaručit rozvolněnost zástavby.

Kompoziční uplatnění návesní partie

Jedná se o část rozvolněné urbanistické struktury (objekty a jejich posazení jsou si navzájem velmi podobné). Například jde o linii několika stavebních objektů při jedné straně návsi. V případě Velkého Ratmírova je takovým kompozičním uplatněním například jihovýchodní partie dvou statků. I zde platí, že zástavba je rozvolněná a netvoří husté uliční uspořádání.

Včelíny jako statická a mobilní zařízení

Objekty pro umístění včelích úlů, včetně prostoru pro uskladnění nezbytného materiálu a náradí. Takový prostor však slouží pouze jako doplňkový k hlavnímu účelu, kterým jsou včelíny, a plošně nepřesahuje celkovou výměru úlů.

Přístřešek / stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)

Stavební objekt s pultovou či sedlovou střechou a s otevřenými svislými stěnami. Objekt není uzavřen.

Malý plošný rozsah vůči vymezené ploše

Takový plošný rozsah, jehož zábor je pro vymezenou plochu nepodstatný a znatelným způsobem nesnižuje její využití. Jde o relativní měřítko, které určuje především celkový rozsah vymezené plochy a její svahová či ekologická exponovanost. To znamená, že pro stejný blok trvalých travních porostů bude zábor ornou půdou na plochách svažitéjších přípustný v menším rozsahu než na plochách rovinných.

Výstupní limity

Soubor omezení a podmínek v území použitých pro účely tohoto územního plánu, které vyplývají zejména z potřeb ochrany veřejného zdraví, urbanistických hodnot a hodnot civilizačních.

Dopravní infrastruktura

Definice dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. se rozšiřuje dále o účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy, pěší komunikace a cyklistické stezky.

Výšková regulace:

1 nadzemní podlaží + podkroví

Zástavba jednoho nadzemního podlaží a podkroví, podkroví není vyžadováno.

2 nadzemní podlaží + podkroví

Zástavba dvou nadzemních podlaží a podkroví, podkroví není vyžadováno.

Podkroví

Přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.

~~I) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části~~

Územní plán Velký Ratmírov

Textová část ÚP Velký Ratmírov čítá 35 stran A4.

Grafická část ÚP Velký Ratmírov obsahuje 3 výkresy:

N1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
N2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
N3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ	1 : 5 000

Úplné znění územního plánu Velký Ratmírov po vydání změny č. 1

Textová část **úplného znění** ÚP Velký Ratmírov po vydání změny č. 1 čítá 47 stran A4.

Grafická část **úplného znění** ÚP Velký Ratmírov po vydání změny č. 1 obsahuje 4 výkresy:

N1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
N2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
N3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000
O1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000

Grafická část návrhu změny č. 2 ÚP Velký Ratmírov obsahuje 3 výkresy:

N1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
N2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
N3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000