

# Územní plán VELKÝ RATMÍROV

## TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Velký Ratmírov
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Ivana Přibyllová
Funkce:	referent Městského úřadu Jindřichův Hradec, odboru výstavby a územního plánování
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

Projektant:

Atelier M.A.A.T.

Autor koncepce: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D.  
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D.  
Projektant: Monika Juráčková  
Projektant ÚSES: Mgr. Václav Novák

Listopad 2013

## OBSAH

<b>1. Vymezení zastavěného území</b>	str. 5
<b>2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	str. 5
2.1 Hodnoty přírodní	str. 5
2.2 Hodnoty kulturní	str. 6
2.3 Hodnoty civilizační	str. 6
<b>3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	str. 7
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury, vč. podmínek pro její umíst'ování</b>	str. 10
4.1 Dopravní infrastruktura	str. 10
4.2 Technická infrastruktura	str. 10
4.2.1 Vodovod a kanalizace	str. 10
4.2.2 Elektrická energie	str. 11
4.2.3 Zásobování plynem a teplem	str. 11
4.2.4 Odpadové hospodářství	str. 11
4.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury	str. 11
4.4 Veřejná prostranství	str. 11
4.5 Návrh řešení požadavků civilní ochrany	str. 11
4.5.1 Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláš. povodní	str. 11
4.5.2 Zóny havarijního plánování	str. 11
4.5.3 Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události	str. 12
4.5.4 Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování	str. 12
4.5.5 Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci	str. 12
4.5.6 Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná a zastavitelná území obce	str. 12
4.5.7 Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události	str. 12
4.5.8 Ochr. před vlivy nebezp. látek skladovaných v území	str. 12
4.5.9 Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a el. energií	str. 13
4.5.10 Zajištění varování a vyzoomění o vzniklém ohrožení	str. 13
<b>5. Koncepce uspořádaní krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.</b>	str. 13
5.1 Koncepce uspořádaní krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	str. 13
5.2 Návrh ÚSES, vymezení ploch pro ÚSES	str. 13
5.3 Prostupnost krajiny	str. 14
5.4 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	str. 14
5.5 Rekreace	str. 15
5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin	str. 15

<b>6.</b>	<b>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)</b>	str. 16
6.1	Zastavěné území a zastavitelné plochy	str. 16
6.1.1	Pl. bydlení v rodinných domech – venkovské	str. 16
6.1.2	Pl. bydlení v rodinných domech – venkovské s ochr. režimem	str. 17
6.1.3	Pl. rekreace na plochách přírodního charakteru	str. 18
6.1.4	Pl. občanského vybavení	str. 19
6.1.5	Pl. veřejných prostranství	str. 20
6.1.6	Pl. veřejných prostranství – veřejná zeleň	str. 20
6.1.7	Pl. zeleně – ochranná a izolační	str. 21
6.1.8	Pl. výroby a skladování – těžký průmysl a energetika	str. 21
6.1.9	Pl. výroby a skladování – lehký průmysl	str. 22
6.1.10	Pl. výroby a skladování – zemědělská výroba	str. 23
6.1.11	Pl. a koridory technické infrastruktury	str. 24
6.1.12	Pl. a koridory dopravní infrastruktury – silniční a železniční	str. 24
6.1.13	Pl. dopravní infrastruktury – místní komunikace	str. 25
6.1.14	Pl. dopravní infrastruktury – účelové komunikace	str. 25
6.2	Plochy přírody a krajiny	str. 26
6.2.1	Plochy vodní a vodohospodářské	str. 26
6.2.2	Plochy zemědělské – orná půda	str. 26
6.2.3	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	str. 27
6.2.4	Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkce lesa	str. 27
6.2.5	Plochy smíšené nezast. území – přírodní	str. 28
6.2.6	Plochy smíšené nezast. území – mokřady	str. 29
6.2.7	Plochy biocenter, biokoridorů, a interakčních prvků	str. 29
6.3	Výstupní limity – podmínky pro využití ploch	str. 31
<b>7.</b>	<b>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</b>	str. 32
7.1	Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS)	str. 32
7.2	Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO)	str. 32
7.3	Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str. 33

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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona str. 34
9. Stanovení kompenzačního opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona str. 34
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro její pořízení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti str. 34
11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) str. 35
12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části str. 35

## Obec Velký Ratmírov

Zastupitelstvo obce Velký Ratmírov, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška),

vydává Územní plán Velký Ratmírov:

### 1. Vymezení zastavěného území

Zastavěná území byla vymezena projektantem ke dni 28. 1. 2012.

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. 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 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 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 štíty 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 BVo-S, BVo-N. Podmínky využití na těchto plochách jsou přesně specifikovány v kapitole 6.1.2 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 **Z9, Z12, Z18, Z19, Z22, Z23** 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 **Z9** 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.

## 2.3 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. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **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.

#### **Plochy zastavitelné**

<b>Lokalita</b>	<b>Funkční využití</b>	<b>Umístění</b>	<b>Podmínky pro využití ploch</b>	<b>Územní studie</b>
<b>Z1</b>	Plocha bydlení v rodinných domech – venkovské	Sever BV-N	- předpoklad dopravního napojení po stávající účelové komunikaci - plocha pro jeden RD	NE
<b>Z2</b>	Plocha bydlení v rodinných domech – venkovské, Plocha zeleně – ochranná a izolační	Severovýchod BV-N II ZO-N	- 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)	NE

Lokalita	Funkční využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z3	Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba, Plocha zeleně – ochranná a izolační	Severovýchod VZ-N ZO-N	- předpoklad dopravního napojení z areálu zemědělského družstva - odclonění plochou zeleně - řešit střet s bezpečnostním pásmem VTL plynovodu	NE
Z4	Plocha zeleně – ochranná a izolační	Severovýchod ZO-N	- obsluhovatelná ze stávající účelové komunikace	NE
Z5	Plocha bydlení v rodinných domech – venkovské	Východ BV-N	- předpoklad dopravního napojení ze stávající účelové komunikace	NE
Z6	Plocha zeleně – ochranná a izolační, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	Východ ZO-N DSm-N 1	- obsluhovatelná z navržené místní komunikace a stávajícího veřejného prostranství	NE
Z7	Plocha bydlení v rodinných domech – venkovské	Jihovýchod BV-N	- dopravní napojení z místní komunikace	NE
Z8	Plocha technické infrastruktury	Jihovýchod TI-N	- obsluhovatelná z navržené místní komunikace DSm-N 1 - částečné odclonění plochou zeleně	NE
Z9	Plocha bydlení v rodinných domech – venkovské, Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace	Severozápad BV-N DSm-N 4	- dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm-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
Z10	Plocha rekreace na plochách přírodního charakteru (nejedná se o zastavitelnou plochu)	Jih RN-N	- dopravní napojení z ploch Z12, Z11	NE
Z11	Plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň	Jih ZV-N	- lze využít částečně pro plochy bydlení v rodinných domech – venkovské a to za podmínky vypárování stejného poměru na přilehlé ploše Z12 ve prospěch ploch veřejné zeleně - obsluhovatelná z ploch bydlení	ANO
Z12	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 <sup>2</sup>	ANO
Z13	Plocha bydlení v rodinných domech – venkovské	Jihozápad BV-N	- předpoklad dopravního napojení z místní komunikace centrální partie návsi	NE
Z14	Plocha bydlení v rodinných domech – venkovské	Západ BV-N	- předpoklad dopravního napojení ze stávající místní komunikace	NE
Z15	Plocha bydlení v rodinných domech – venkovské	Severozápad BV-N	- podmínka dopravního napojení z navržené místní komunikace DSm-N 3 - plochy stavebních pozemků min. 1500 m <sup>2</sup>	NE
Z16	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace – parkoviště	Západ DSm-N 2		NE
Z17	Plocha dopravní infrastruktury – účelová komunikace	Jihovýchod katastru DSÚ-N 1		NE



Lokalita	Funkční využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z18	Plocha občanského vybavení	Střed OV-N	- předpoklad dopravního napojení ze stávající místní komunikace - ochrana kulturních hodnot podrobně rozepsána v kapitole 2	NE
Z19	Plocha bydlení v rodinných domech – venkovské, Plocha veřejného prostranství	Severozápad BV-N PV-N	- 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 m <sup>2</sup>	NE
Z20	Plocha zeleně – ochranná a izolační	Severovýchod ZO-N	- obsluhovatelná ze stávající místní komunikace a navržených ploch bydlení	NE
Z21	Plocha bydlení v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem	Střed BVo-N	- předpoklad dopravního napojení ze stávající místní komunikace - ochrana kulturních hodnot podrobně rozepsána v kapitole 2	NE
Z22	Plocha bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	Západ BV-N DSm-N 4	- dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm-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
Z23	Plocha bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	Západ BV-N DSm-N 4	- dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm-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
K.DI.1	Koridor dopravní infrastruktury – silniční a železniční	Jih katastru DS-N		NE
K.DI.2	Koridor dopravní infrastruktury – silniční a železniční	Jihozápad katastru DS-N		NE
K.TI.1	Koridor technické infrastruktury	Východní okraj TI-N	- koridor pro uložení vodovodu	NE
K.TI.2	Koridor technické infrastruktury	Severozápad TI-N	- koridor pro elektrické vedení VN 22 kV a trafostanici	NE

### Plochy přestavby z ploch výroby a skladování na plochy bydlení

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

### Systém sídelní zeleně

Významné shluky sídelní zeleně, vymezené kolem návesního rybníka, jsou vymezeny a ponechány jako 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. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

### 4.1 Dopravní infrastruktura

#### Silnice I. a III. třídy, železnice

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

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

#### Místní komunikace

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

Navržená komunikace	Obsluhuje převážně plochy
DSm-N 1	areál čistírny odpadních vod
DSm-N 2	parkoviště pro sousedící zástavbu
DSm-N 3	obsluha plochy Z15
DSm-N 4	obsluha ploch Z9, Z22, Z23

Pro zpřístupnění vybraných ploch zástavby (Z2), jsou požadovány chodníky vedoucí z centrální části sídla.

#### Účelové komunikace

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

Navržená komunikace	Obsluhuje převážně části území
DSú-N 1	Jihovýchodní část katastru

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

### 4.2 Technická infrastruktura

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

#### 4.2.1 Vodovod a kanalizace

##### Vodovod

Územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury K.TI.1 pro uložení vodovodu v úseku Velký Ratmírov – Studnice a to jako veřejně prospěšnou stavbu VT1.

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 Elektrická energie

Kapacita stávajících trafostanic není pro navrhované zastavitelné plochy dostačující. Územní plán proto v severozápadní části sídla vymezuje koridor **K.TI.2** pro elektrické vedení VN 22 kV a trafostanici, koridor je vymezen také jako veřejně prospěšná stavba **VT3**.

Územní plán vybudování jiných nových vedení a trafostanic nevylučuje.

#### 4.2.3 Zásobování plynem a teplem

Plochy pro využití plynu či tepla z externího zdroje se nenavrhují. Tím není dotčena možnost zřídit 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 Odpadové hospodářství

Je vymezena plocha technické infrastruktury – sběrného dvora, úložiště inertního a biologického odpadu na ploše **Z8**. **Tato plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou (WT2)**. 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 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.

V centrální partii sídla je nově vymezena plocha občanského vybavení **Z18** pro zajištění sociálních potřeb obce.

### **4.4 Veřejná prostranství**

Nově je vymezena plocha veřejného prostranství – veřejné zeleně **Z11** ve vazbě na navržené plochy bydlení a rekreace.

V rámci plochy **Z19** je vymezena plocha veřejného prostranství v centrální části sídla, která rozšiřuje již stávající plochu, na kterou navazuje.

### **4.5 Návrh řešení požadavků civilní ochrany**

#### 4.5.1 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 Zóny havarijního plánování

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

#### 4.5.3 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 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 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 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 Záchranné, 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 Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V území mohou být skladovány nebezpečné látky v areálu zemědělského družstva – severovýchodní 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 havárie jsou to zejména místa vzájemných křížení – koridor **K.DI.1**.

#### 4.5.9 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 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.

### **5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

#### **5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch 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 bažínách 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

#### **5.2 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
LBC 2	Rožmberské lesy	Lokální biocentrum vloženo do RBK 467	1,4 ha
LBC 3	Pod Mádlovým kopcem	Lokální biocentrum vloženo do RBK 467	5,53 ha
LBC 4	U Klenovské Hájovny	Lokální biocentrum vloženo do RBK 467	25,3 ha
LBC 5	Na Klenové	Lokální biocentrum vloženo do RBK 467	9,3 ha
LBC 6	Nad Dvořákovským rybníkem	Lokální biocentrum vloženo do RBK 467	7,73 ha
LBC 7	Klenovské lesy	Lokální biocentrum vloženo do RBK 467	4,66 ha
LBC 8	Studnické rybníky	Lokální biocentrum	9,23 ha
LBC 9	Panský Zármutek	Lokální biocentrum	11,45 ha

### Biokoridory

Číslo	Název	Typ	Délka
RBK 467 – část 1	Deštenská hora – Svata Barbora	Regionální biokoridor	508 m
RBK 467 – část 2	Deštenská hora – Svata Barbora	Regionální biokoridor	522 m
RBK 467 – část 3	Deštenská hora – Svata Barbora	Regionální biokoridor	735 m
RBK 467 – část 4	Deštenská hora – Svata Barbora	Regionální biokoridor	445 m
RBK 467 – část 5	Deštenská hora – Svata Barbora	Regionální biokoridor	708 m
RBK 467 – část 6	Deštenská hora – Svata Barbora	Regionální biokoridor	774 m
RBK 467 – část 7	Deštenská hora – Svata Barbora	Regionální biokoridor	137 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	460 m

### Interakční prvky

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

## 5.3 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 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Plochy s nejvyšší retenční schopností (plochy zemědělské – trvalé travní porosty NZt-N, plochy

lesní NL-N, plochy smíšené nezastavěného území – přírodní NSp-N) jsou vymezeny ve spádnících, dělí bloky ploch zemědělských – orné půdy NZo-S a vymezeny jsou také v depresích terénu, často s dlouhodobě problematickým zdržením srážkových vod po přívalových 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, Pražmovo za 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 vzdušného vzdušných 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 Rekreace

Územní plán vymezuje plochu **Z10** 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 Dobývání ložisek nerostných surovin

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

**6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno 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, 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)**

## **6.1 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

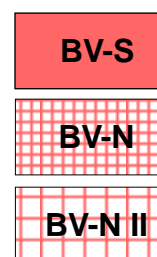
**Převažujícím využitím** (hlavním využitím) se rozumí takové využití, které přesahuje svým plošným zábohem a dominuje.

**Přípustné využití** je takové využití, které je možné realizovat ze předpokladu, že jeho plošný zábor je menší než zpravidla polovina řešené plochy.

**Podmíněně přípustné využití** je takové využití, které je možné realizovat pouze po splnění uvedených podmínek a za předpokladu, že je menší než zpravidla polovina řešené plochy.

**Nepřípustné využití** je takové využití, které není možné realizovat v žádném případě.

### **6.1.1 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
- místní a účelové komunikace
- 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.)
- stavby a zařízení technického a dopravního vybavení převážně místního významu

**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 m<sup>2</sup> 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
  - stavby a zařízení technického vybavení
  - 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 8-12 metrů
- pro plochy **Z9, Z12, Z19, Z22, Z23** 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

## **6.1.2 BVo – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem**

### **BVo-S, BVo-N**

**BVo-S**

#### **Převažující využití:**

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

**BVo-N**

#### **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.)
- místní a účelové komunikace
- stavby a zařízení technického a dopravního vybavení převážně místního významu

#### **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

zatížení)

- 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 m<sup>2</sup> 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
  - stavby a zařízení technického vybavení
  - parkoviště
  - stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva
  - malé retenční nádrže

#### **Nepřípustné využití:**

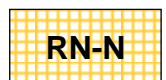
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina hřebene střechy v rozmezí 8-12 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

### **6.1.3 RN – PLOCHY REKREACE na plochách přírodního charakteru**

#### **RN-N**



**Pozn.: Tato plocha je plochou nezastavitelnou.**

#### **Převažující využití:**

- veřejná rekreační, pobytová louka

#### **Přípustné využití:**

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

### Nepřípustné využití:

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

## 6.1.4 OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OV-S, OV-N

OV-S

OV-N

### 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 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- byty správců, sociální byty, malometrážní byty
- provozovny nezbytných garáží (nutné pro provoz areálu)
- stavby a zařízení technického vybavení
- místní a účelové komunikace
- 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

### 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 m<sup>2</sup> 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 + podkroví
- pro plochu **Z18** 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

## 6.1.5 PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

### PV-S, PV-N

PV-S

PV-N

#### Převažující využití:

- veřejný prostor, přístupný veřejnosti

#### Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace
- veřejná zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- hřiště
- stavby a zařízení technického vybavení
- stavby občanské vybavenosti do 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. klubovny, prodejny spotřebního zboží, apod.)

#### 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

## 6.1.6 ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň

### ZV-S, ZV-N

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

#### Podmíněně přípustné využití:

- realizované pro upevnění ekologické stability, požadavkům veřejného zájmu obce, případně realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše
  - místní a účelové komunikace
  - stavby a zařízení technického vybavení
  - hřiště
  - stavby občanské vybavenosti do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. altány, kiosky občerstvení, apod.)
  - parkoviště
  - zpevněné plochy pro nezbytnou manipulaci obslužné techniky
  - pro plochu **Z11** lze využít částečně pro plochy bydlení v rodinných domech – venkovské a to za podmínky vypárování stejného poměru na přilehlé ploše **Z12** ve prospěch ploch veřejné zeleně

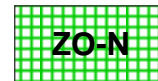
### **Nepřípustné využití:**

- 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

## **6.1.7 ZO – PLOCHY ZELENĚ – 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...)
- komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové a místní komunikace
- stavby a zařízení technického vybavení
- technické stavby pro hygienickou ochranu zástavby
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

## **6.1.8 VT – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – těžký průmysl 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 opravny, 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
- stavby a zařízení technického vybavení
- místní a účelové komunikace
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická infrastruktura
- parkoviště
- sběrné dvory
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní

elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky, bioplynové stanice)

#### **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

### **6.1.9 VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl** **VL-S**

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 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu potravinářského charakteru do 250 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- stavby a zařízení technického vybavení
- místní a účelové komunikace
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- nezbytná technická vybavenost
- technická infrastruktura
- parkoviště
- sběrné dvory
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky)

#### **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

### **6.1.10 VZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba**

#### **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
- stavby a zařízení technického vybavení
- místní a účelové komunikace, 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

#### **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 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
  - stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu potravinářského charakteru do 250 m<sup>2</sup> 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

### 6.1.11 TI – PLOCHY a KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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
- nezbytné technické a dopravní zázemí (komunikace, apod.)
- sběrné dvory
- plochy pro odkládání inertního a biologického odpadu, sběrné dvory

#### 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

### 6.1.12 DS – PLOCHY a KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční a železniční

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
- technická infrastruktura
- liniová stromořadí, veřejná zeleň
- opěrné zdi, mosty
- autobusová nádraží, terminály, zastávky
- odstavná stání
- čerpací stanice pohonných hmot

TI-S

TI-N

TI-N

DS-S

DS-N



### 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

## 6.1.13 DSm – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace

### DSm-S, DSm-N



### Převažující využití:

- doprava nadmístní a místní



### Přípustné využití:

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

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

## 6.1.14 DSú – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – 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

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

## 6.2 Plochy přírody a krajiny

### 6.2.1 W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W-S, W-N

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,
  - komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové komunikace
  - technická infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití

### 6.2.2 NZo - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - orná půda

NZo-S

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

#### 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
  - komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové a místní komunikace

- rozšiřování stávajících komunikací
- technická infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů

### 6.2.3 NZt - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty

#### NZt-S, NZt-N

NZt-S

NZt-N

#### Převažující využití:

- intenzivní a extenzivní obhospodařování travních porostů

#### Přípustné využití:

- pastviny (ohradníky pastvin nesmí omezovat volný přístup 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

#### Podmíněně přípustné využití:

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz; přednostně umístěované 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 zatravnění NZt-N nebo navrhované smíšené nezastavěného území NSp-N)
  - komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové a místní komunikace
  - rozšiřování stávajících komunikací
  - technická infrastruktura
  - 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

### 6.2.4 NL - PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkce lesa

#### NL-S, NL-N

NL-S

NL-N

#### Převažující využití:

- plnění funkce 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
- účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem a na koni
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody, nezbytně nutné stavby 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

### **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

## **6.2.5 NSp – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodní** **NSp-S, NSp-N**

**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...)

### **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
  - komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové a místní komunikace
  - rozšiřování stávajících komunikací
  - technická infrastruktura
  - 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 nebo navrhované smíšené nezastavěného území NSp-N)
  - 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

### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

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

## 6.2.6 NSm – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – mokřady

### NSm-S

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 přístup 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
  - technická infrastruktura
  - komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové komunikace
  - rozšiřování stávajících komunikací

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití

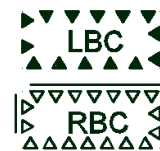
## 6.2.7 PLOCHY BIOCENTER, BOKORIDORŮ A INTERAKČNÍCH PRVKŮ

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

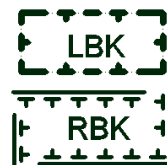
### Podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším 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 umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod. mimo činnosti podmíněně přípustné

### Využití ploch BOKORIDORŮ



#### 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 biokoridorů

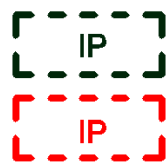
### Podmíněně přípustné využití:

- 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

### 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 umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněně přípustných

### 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 Výstupní limity – podmínky pro využití ploch

### Ochrana urbanistických hodnot – plochy ochranných režimů

Územní plán stanoví ochranný režim pro urbanisticky hodnotné plochy BVo. 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 na vymezených plochách zástavby je přípustné minimálně 25 metrů od hranice lesa, staveb vedlejších a oplocení pak minimálně 10 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.

## 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

### 7.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS)

- Dopravní infrastruktura

kód a číslo VPS	název	kód funkčního využití	lokalizace	kat. území
VD1	koridor pro homogenizaci – rozšíření silnice I/23 a nový železniční přejezd	DS-N	jižní okraj řešeného území	Velký Ratmírov
VD2	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
VT1	koridor pro vedení dálkového vodovodu Velký Ratmírov – Studnice	TI-N	východně od sídla	Velký Ratmírov
WT2	plocha pro odkládání inertního a biologického odpadu	TI-N	východní okraj sídla	Velký Ratmírov
VT3	koridor pro elektrické vedení 22 kV a trafostanici	TI-N	severozápadní okraj sídla	Velký Ratmírov

### 7.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO)

- Opatření ke zvyšování retenčních schopností území

kód a číslo VPO	název	kód funkčního využití	lokalizace	kat. území
VR1 VR2 VR3	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	NSp-N	severozápadně od sídla, Velkoratmírovský rybník	Velký Ratmírov
VR4 VR5 VR6 VR7	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	NSp-N	západně od sídla, lokalita U studánek	Velký Ratmírov
VR8	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	NSp-N	severozápadně od sídla, lokalita Pod křížem	Velký Ratmírov
VR9	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	NSp-N	severně od sídla, lokalita Hrubých	Velký Ratmírov
VR10 VR11	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	NSp-N	jihovýchodně od sídla, podél vodního toku lokalita U studánek	Velký Ratmírov



kód a číslo VPO	název	kód funkčního využití	lokalizace	kat. území
VR12 VR13 VR14 VR15	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	NSp-N	východně od sídla, okolí rybníka Panský Zármutek	Velký Ratmírov
VR16	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	NSp-N	severozápadně od sídla, lokalita U chocholu lesíka	Velký Ratmírov
VR17	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	NSp-N	západně od sídla, jihozápadně od rybníka Železnák	Velký Ratmírov

- Opatření k podpoře regionálních prvků ÚSES

kód a číslo VPO	název prvku ÚSES	kat. území
VU1	regionální biocentrum RBC 678 Svatá Barbora	Velký Ratmírov
VU2	regionální biokoridor RBK 467 – část 1 Deštenská hora – Svatá Barbora	Velký Ratmírov
VU3	lokální biocentrum (vložené do RBK 467) LBC 2 Rožmberské lesy	Velký Ratmírov
VU4	regionální biokoridor RBK 467 – část 2 Deštenská hora – Svatá Barbora	Velký Ratmírov
VU5	lokální biocentrum (vložené do RBK 467) LBC 3 Pod Mádlovým kopcem	Velký Ratmírov
VU6	regionální biokoridor RBK 467 – část 3 Deštenská hora – Svatá Barbora	Velký Ratmírov
VU7	lokální biocentrum (vložené do RBK 467) LBC 4 U Klenovské hájovny	Velký Ratmírov
VU8	regionální biokoridor RBK 467 – část 4 Deštenská hora – Svatá Barbora	Velký Ratmírov
VU9	lokální biocentrum (vložené do RBK 467) LBC 5 Na Klenové	Velký Ratmírov
VU10	regionální biokoridor RBK 467 – část 5 Deštenská hora – Svatá Barbora	Velký Ratmírov
VU11	lokální biocentrum (vložené do RBK 467) LBC 6 Nad Dvořákovským rybníkem	Velký Ratmírov
VU12	regionální biokoridor RBK 467 – část 6 Deštenská hora – Svatá Barbora	Velký Ratmírov
VU13	lokální biocentrum (vložené do RBK 467) LBC 7 Klenovské lesy	Velký Ratmírov
VU14	regionální biokoridor RBK 467 – část 7 Deštenská hora – Svatá Barbora	Velký Ratmírov

### 7.3 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 § 5 odst. 1 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. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií US1 je stanovena pro zastavitelné plochy Z11, Z12 (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 m<sup>2</sup>
- plochy veřejné zeleně účinně provázat se stávajícími vodními plochami a revitalizovat zatrubněnou vodoteč

## 11. 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 Z2 (BV-N II). Pro využití této plochy je zapotřebí, aby bylo zastavěno 70% pozemků na ploše Z19.

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

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