



ÚZEMNÍ PLÁN RATIBOŘ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Ratiboř
datum nabytí účinnosti:	
oprávněná úřední osoba pořizovatele: jméno a příjmení: Ivana Příbylová funkce: pracovník MěÚ Jindřichův Hradec odboru výstavby a územního plánování podpis:	otisk úředního razítka

Obec Ratiboř

Zastupitelstvo obce Ratiboř, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 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, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“)

v y d á v á

územní plán Ratiboř.

I. ÚZEMNÍ PLÁN

Obsah:

GRAFICKÁ ČÁST

I.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

TEXTOVÁ ČÁST:

A)	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	4
B)	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
	B)1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ	4
	B)2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ.....	4
C)	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	7
	C)1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE	7
	C)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY	9
	C)3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	12
D)	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ	12
	D)1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	12
	D)2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	14
	D)3. KONCEPCE VEŘEJNÉHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	16
	D)4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	16
E)	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	16
	E)1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ.....	16
	E)2. NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY	19
	E)3. PROSTUPNOST KRAJINY	21
	E)4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	21
	E)5. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	22
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 ODS. 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 VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) 22

F)1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	22
RI - Plochy rekreace - rodinná rekreace.....	25
RH - Plochy rekreace - hromadná rekreace.....	26
OV - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura.....	27
OS - plochy občanského vybavení - sport.....	28
SV - plochy smíšené obytné - venkovské.....	29
DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava.....	30
DU - plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace.....	31
TI - plochy technické infrastruktury.....	32
VD - plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba.....	33
VZ - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba.....	34
PV - plochy veřejných prostranství.....	35
PZ - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň.....	36
ZZ - plochy sídelní zeleně - zeleň zahrad.....	37
ZO - plochy sídelní zeleně - ochranná zeleň.....	38
XA - plochy specifické - agrofarma.....	39
W - plochy vodní a vodohospodářské.....	40
NZ - plochy zemědělské.....	41
NL - plochy lesní.....	42
NSp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní.....	43
NSz - plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské.....	44
NSs - plochy smíšené nezastavěného území - sportovní.....	45
Biocentra.....	47
Biokoridory, interakční prvky.....	48
F)2. STANOVENÍ OBECNÝCH PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	49
F)3. DEFINICE POJMŮ.....	49

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..... 55

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO 55

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA 55

J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI 56

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Je zobrazeno v grafické části ve výkrese I.1. Výkres základního členění území a výkrese I.2. Hlavní výkres.

Zastavěné území je vymezeno k 15. 8. 2016.

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Je zobrazena v grafické části ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

B)1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Pro udržitelný rozvoj obce jsou navrženy tyto koncepční cíle zajišťující stabilizaci a mírný nárůst trvale bydlícího obyvatelstva:

- Rozvoj řešit s ohledem na charakter řešeného území, s ohledem na polohu a zařazení obce v sídelní struktuře v rámci kraje a její zařazení v rozvojovém dokumentu kraje, nepodporovat suburbanizaci.
- Uspokojit potřeby obyvatel na bydlení - stabilizovat funkci bydlení a její rozvoj zajistit v nových plochách s možností výstavby rodinných domů s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro danou oblast.
- Podpořit prosperitu obce umístěním dalších pracovních příležitostí - stabilizovat občanské vybavení, stabilizovat zemědělskou výrobu, rozvíjet drobnou a řemeslnou výrobu, využít plochy se smíšeným využitím pro podnikání na vlastních pozemcích v rámci urbanizovaného území, např. s využitím hospodářských částí původních zemědělských usedlostí.
- Vytvořit podmínky pro sportovní a rekreační aktivity obyvatel a návštěvníků řešeného území a optimální rozvoj turistického ruchu založený na turistice a cykloturistice ve spojení s hlavní atraktivitou řešeného území - neporušenou krajinou.
- Vytvořit podmínky pro kultivaci a rozvoj veřejných prostranství a prostředí pro navazování sociálních kontaktů obyvatel a návštěvníků obce; úpravou veřejných prostranství směřovat k estetickému a funkčnímu zhodnocení území.
- Zajistit dobrou obslužnost území - stabilizací ploch dopravní infrastruktury a návrhem koridorů technické infrastruktury.
- Respektovat a zkvalitňovat životní a přírodní prostředí symbiózou osídlení a krajiny - posílit systém sídelní zeleně, posílit propojení sídelní zeleně se zelení v nezastavěném území.
- Respektovat základní koncepci ochrany hodnot území, viz kap. B)2.

B)2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Pro řešené území jsou k ochraně stanoveny místní hodnoty území, které jsou v případě, že jsou graficky zobrazitelné, zobrazeny překryvnými plochami, překryvnými liniemi a grafickými symboly ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

Koncepce ochrany hodnot

- respektovat kulturní, přírodní a civilizační hodnoty řešeného území a podmínky definované na jejich ochranu:

KULTURNÍ A PŘÍRODNÍ HODNOTY

○ H1 - urbanisticky cenný prostor

Prostor s akcentem kaple obklopený původní zástavbou zemědělských usedlostí seskupených okolo prostorné návsi elipsovitého tvaru; stavení s převážující štitovou orientací, kamenné opěrné zídky v místech terénních zlomů.

podmínky ochrany:

plochy SV, ZZ

- při stavební činnosti respektovat dochovaný charakter a strukturu zástavby
- respektovat usedlosti pro toto území typické - zděné stavby, z nichž nejvýraznějším solitérním typem je usedlost se štitovou orientací, štitové stěny spojené ohradní zdí s vjezdovou bránou, sedlové střechy
- u nové zástavby navázat na tradiční formy a charakter staveb, zejména dimenze, měřítko a hmoty tradiční architektury
- zachovat půdorysnou linii zástavby orientovanou do veřejného prostoru návsi, nepřipustná je zástavba vybočující měřítkem (objemy narušující strukturu tradiční zástavby)
- nepřipustné jsou fotovoltaické panely celoplošně zakrývající střechu orientovanou směrem do veřejného prostoru
- v ploše ZZ severozápadně od návsi u areálu ZD Ratiboř jsou přípustné nadzemní stavby pouze ve formě skleníků, pergol apod.

plochy PV, PZ

- úpravou návsi směřovat k estetickému a funkčnímu zhodnocení tohoto významného prostoru sídla
- zachovat pohledy z prostoru návsi na architektonicky cenné stavby a stavební dominanty
- nepřipustné je měnit vyžívání prostoru návsi způsobem, který by narušil převážující funkci území - oddychovou a kompoziční
- zachovat kamenné opěrné zídky, přípustná je rekonstrukce nebo stavba zídek nových za podmínky zachování jejich stávajícího charakteru
- podporovat výsadbu solitérních stromů vhodné druhové skladby
- odstranění vzrostlé zeleně je přípustné v případě její náhrady za zeleň vhodné druhové skladby a vhodného umístění

• H2 - stavební dominanta - místní

- kaple na návsi - je situována v horní části návsi a podpořena lípami
- kostel Sv. Barbory - nachází se v krajině v severní části řešeného území

podmínky ochrany:

- zachovat pohledy na kapli z prostoru návsi
- zachovat pohledy na kostel Sv. Barbory z účelové komunikace trasované severně od kostela
- nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit vzhled, prostředí, estetické působení dominant v prostoru sídla a krajiny a narušit tak jejich funkci dominanty

• H3 - architektonicky cenná stavba

- venkovské usedlosti v sídle i v krajině - zděné stavby, z nichž je nejvýraznějším solitérním typem usedlost se štitovou orientací, štitové stěny (štít bez přesahu střechy) spojené ohradní zdí s vjezdovou bránou, sedlové střechy o sklonu střechy v rozmezí cca 38° - 45°

○ H4 - architektonicky cenná stavba - drobná architektura:

- 2 kříže v obci a několik křížů v krajině při polních a lesních cestách v západní části řešeného území
- kaplička - východně od kostela sv. Barbory v severní části řešeného území
- památník padlým v 1. Světové válce (válečný hrob) v obci

podmínky ochrany hodnot H3, H4:

- zachovat architektonicky cenné stavby - stavby a drobnou architekturu
- respektovat stávající výškovou hladinu staveb, původní půdorysnou stopu, historické architektonické detaily
- nepřipustit záměry, které by narušily jejich historickou a architektonickou hodnotu a které by mohly nepříznivě ovlivnit prostředí a estetické působení těchto hodnot v sídle nebo krajině
- přípustná je podpora drobné architektury solitérní zelení
- přemístění drobné architektury na jiné místo je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení drobné architektury a jejího působení v sídle nebo krajině

- **H5 - významná liniová a solitérní zeleň (aleje, stromořadí, solitéry)**

- alej podél účelové komunikace západně od rybníka Velká Holná
- nově vysázená alej podél polní cesty a navazující stromořadí na hrázi rybníka jižně od Holenské bašty
- stromořadí na hrázi rybníka Velká Holná
- stromořadí na severovýchodním okraji obce
- dvě lípy u kapličky na návsi

podmínky ochrany hodnot H5

- zachovat významnou liniovou zeleň - nezbytné zásahy lze řešit za podmínky, že bude zachována souvislá linie stromů;
- zachovat významnou solitérní zeleň - nepřipustné jsou činnosti, které by mohly narušit kořenový systém této hodnoty, např. hluboké výkopové práce, hrubé terénní úpravy,....

- **H6 - studánka**

- studánka u rybníka Hluboký severně od obce

- **H7 - lokalita se zvýšenou přírodní hodnotou**

- soustava rybníků a propojujících vodních toků a přilehlých vlhkých luk severně a západně od obce
- Matenský rybník s mokřady, rašeliništi a přilehlými vlhkými loukami

podmínky ochrany hodnot H6, H7:

- zachovat a chránit přírodní hodnoty území
- nepřipustné jsou činnosti, které by narušily přírodní hodnoty území, např. nevratně poškozovat půdní povrch, provádět terénní úpravy (rušit geologické útvary a odvážet balvany)
- nepřipustné jsou činnosti, které by negativně ovlivnily hydrologické podmínky, např. rušit, odvodňovat nebo zornovat louky, mokřady, rašeliniště; zavážet a zpevňovat povrch mimo cestní síť - s výjimkou řešení plochy K01; regulovat vodní toky,...; poškozovat studánky a jejich okolí
- podpořit přeměnu stávajících ploch orné půdy na trvalý travní porost
- podpořit péči o studánky a jejich okolí

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

- **vybavení obce technickou infrastrukturou** (veřejný vodovod, kanalizace se zakončením na místní čistírně odpadních vod)
- **dopravní infrastruktura** (hlavní dopravní skelet, napojení obce na veřejnou autobusovou dopravu)
- **cyklotrasy a turistické trasy**

podmínky ochrany:

- respektovat veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a podporovat její rozvoj
- respektovat stávající trasy a stezky pro pěší a cyklisty, připravit podmínky pro jejich rozvoj včetně navazujících služeb

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Je zobrazena v grafické části ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

C)1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Pro urbanistickou koncepci řešeného území platí tyto zásady uspořádání území:

- Sídlo rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek, uspořádání zastavitelných ploch řešit v návaznosti na zastavěné území s propojením na okolní krajinu
- Respektovat plochy se smíšeným využitím, které umožňují oživení a zpestření struktury sídla nejen pro bydlení, ale i veřejné a komerční občanské vybavení, nerušící drobné výroby; řešit modernizaci stabilizovaných ploch, např. s využitím starých nevyužívaných stodol za podmínky respektování hodnot území.
- Sídlo rozvíjet jako kompaktní urbanistický celek; v okrajových částech lze akceptovat rozvolněnou zástavbu.
- Rozvoj sídla řešit tak, aby nedošlo k postupnému spojení urbanistické struktury východní a západní části sídla podél komunikace na Mnich - spojovacím článkem zůstane i nadále sportovní areál - fotbalové hřiště.
- Rozvojové plochy pro bydlení směřovat zejména do území zajišťujících kvalitu životního prostředí; realizovat plochy izolační zeleně odcloňující plochy pro bydlení od negativních vlivů areálů výroby.
- Hlavní dopravní skelet bude i nadále trasován ve stávajících komunikacích.

Bydlení

- Bydlení považovat za hlavní rozvíjející se funkci - bydlení rozvíjet v rámci vymezených ploch smíšených obytných - venkovských - SV.
- Hlavní rozvoj ploch s možností bydlení směřovat do lokality navržené na severozápadním okraji obce a do dalších menších ploch navržených v okrajových částech obce v návaznosti na zastavěné území.
- Při rozhodování o změnách v rozvojové lokalitě (plochy Z08, Z09, Z10, Z11, Z12) na severozápadním okraji obce zohlednit registrovanou Územní studii „Severní okraj obce Ratiboř“.
- Samoty v krajině v případě potřeby rozvíjet v rámci stabilizovaných ploch smíšených obytných - venkovských - SV.

Občanské vybavení

- Požadavky na rozvoj občanského vybavení řešit ekonomičtějším využitím stabilizovaných ploch občanského vybavení - veřejná infrastruktura OV, dále využitím ploch smíšených obytných - venkovských - SV dle definovaných podmínek využití.
- Požadavky na sportovní vyžití obyvatel a návštěvníků obce (např. hřiště na fotbal, dětské hřiště, tenisový kurt, víceúčelové hřiště, šatny a zázemí,...) řešit v prostoru mezi východní a západní částí obce, a to v rámci stabilizované Plochy občanského vybavení - sportu - OS.
- Hřiště a dětské hřiště lze dle potřeby budovat i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití - v plochách smíšených obytných - vesnických - SV, v plochách veřejných prostranství - veřejná zeleň - PZ dle definovaných podmínek využití.
- Koncepce veřejného občanského vybavení, viz kap. D)3.

Výroba

- Požadavky na rozvoj zemědělské výroby řešit v rámci stabilizovaných ploch výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ vymezených na jihovýchodním okraji obce (areál soukromého zemědělce) a západním okraji obce (areál zemědělského družstva Ratiboř).
- Pro rozvoj podnikání netovárního charakteru využít rozvojovou plochu výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD (Z13) navrženou v západní části obce; příp. stabilizovanou plochu areálu ZD Ratiboř na západním okraji obce.
- Provozovny nerušící drobné a řemeslné výroby lze rozvíjet v rámci ploch smíšených obytných - venkovských - SV.

Rekreace

- Požadavky na rozvoj individuální rekreace řešit v rámci stabilizovaných ploch rekreace - rodinná rekreace - RI při dodržení podmínek prostorového uspořádání. Dále v rámci ploch smíšených obytných - venkovských - SV formou chalupaření ve stávajících rodinných domech a zemědělských usedlostech v plochách SV. Nové plochy nejsou navrženy.
- Požadavky na rozvoj hromadné rekreace (např. ubytování, stravování,...) lze řešit v rámci stabilizované plochy rekreace - hromadná rekreace - RH vymezené v rekreačním areálu Holenský Dvůr a dále v rámci stabilizovaných a rozvojových ploch smíšených obytných - venkovských - SV dle definovaných podmínek využití.

Veřejná prostranství, sídelní zeleň

- Požadavky na veřejná prostranství řešit v rámci Ploch veřejných prostranství - PV, Ploch veřejných prostranství - veřejná zeleň - PZ, dále viz kap. D)3.
- Požadavky na zeleň v sídle řešit v rámci Ploch veřejných prostranství - veřejná zeleň - PZ, Plochy sídelní zeleně - zeleň zahrad - ZS, Plochy sídelní zeleně - ochranná zeleň - ZO, dále viz kap. C)2.
- Veřejnou zeleň a veřejná prostranství sloužící pro pohyb pěších řešit tak, aby sloužila jak obyvatelům, tak návštěvníkům obce k provozování nejrůznějších činností pohybových a pobytových, podpořit doplnění mobiliáře a parkové úpravy s odpovídající druhovou skladbou dřevin plnících funkci kompoziční a odpočinkovou.

Doprava

- Rozvoj dopravní infrastruktury řešit v rámci Ploch dopravní infrastruktury - DS, Ploch dopravní infrastruktury - účelové komunikace - DU, viz kap. D)1. a v rámci Ploch veřejných prostranství - PV, viz kap. D)3.

Technická infrastruktura

- Rozvoj technické infrastruktury řešit v rámci ploch technické infrastruktury - TI a koridorů pro technickou infrastrukturu - TK, dále viz kap. D)2.

C)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY

V řešeném území jsou vymezeny zastavitelné plochy:

Identif. ploch:	Způsob využití plochy:	Lokalizace plochy:	Specifické podmínky:
Z01	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	východní okraj sídla	- obsahu lokality řešit z navržené plochy veřejných prostranství (Z14), příp. ze stabilizované plochy dopravní infrastruktury - DS (silnice III/1489) - respektovat interakční prvek IP h - respektovat ochranu zdravých životních podmínek - <u>výstavba v rozvojových plochách SV</u>, navrhovaných u ploch (DS), viz kap. F)1. - respektovat koridor pro technickou infrastrukturu TK01, viz kap. D)2., odst. Podmínky pro využívání koridorů...
Z02	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	východní okraj sídla	- obsahu lokality řešit ze stabilizované plochy dopravní infrastruktury - DS (silnice III/1489) - respektovat interakční prvek IP h - respektovat ochranu zdravých životních podmínek - <u>výstavba v rozvojových plochách SV</u>, navrhovaných u ploch (DS), viz kap. F)1. - respektovat koridor pro technickou infrastrukturu TK01, viz kap. D)2., odst. Podmínky pro využívání koridorů
Z03	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	severovýchodní okraj sídla	- obsahu lokality řešit z navržené plochy veřejných prostranství (Z14) - respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. F)1.
Z04	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	jihovýchodní okraj sídla	- obsahu lokality řešit z navržené plochy veřejných prostranství (Z15) - respektovat ochranu zdravých životních podmínek - <u>výstavba v rozvojových plochách SV</u>, navrhovaných u ploch (VZ), viz kap. F)1. - podél jihovýchodního okraje plochy realizovat opatření proti přívalovým vodám z navazujících zemědělských pozemků, např. vsakovací příkop, a to nejpozději před začátkem užíváním stavby

Identif. ploch:	Způsob využití plochy:	Lokalizace plochy:	Specifické podmínky:
Z05	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	východně od sportovního areálu	- obsluhu lokality řešit ze stabilizované plochy dopravní infrastruktury - DS - respektovat ochranu zdravých životních podmínek - <u>výstavba v rozvojových plochách SV</u> , navrhovaných u ploch (OS), viz kap. F)1.
Z06	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	západní část sídla za bytovkou	- obsluhu lokality řešit ze stabilizované plochy veřejných prostranství - respektovat ochranu zdravých životních podmínek - <u>výstavba v rozvojových plochách SV</u> , navrhovaných u ploch (VZ), viz kap. F)1
Z07	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	severozápadní okraj sídla u silnice na Mnich	- obsluhu lokality řešit ze stabilizované plochy dopravní infrastruktury - DS
Z08	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	severozápadní okraj sídla	- lokalitu řešit dle zpracované územní studie - obsluhu lokality řešit z navržené plochy veřejných prostranství (Z16)
Z09	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	severozápadní okraj sídla	- lokalitu řešit dle zpracované územní studie - obsluhu lokality řešit z navržené plochy veřejných prostranství (Z16)
Z10	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	severozápadní okraj sídla	- lokalitu řešit dle zpracované územní studie - obsluhu lokality řešit z navržené plochy veřejných prostranství (Z16)
Z11	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	severozápadní okraj sídla	- lokalitu řešit dle zpracované územní studie - obsluhu lokality řešit z navržené plochy veřejných prostranství (Z16)
Z12	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	severozápadní okraj sídla	- lokalitu řešit dle zpracované územní studie - obsluhu lokality řešit z navržené plochy veřejných prostranství (Z16) - zachovat volný přístup podél vodního toku
Z13	VD - plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	u areálu ZD Ratiboř	- obsluhu lokality řešit z jihu ze stabilizované plochy dopravní infrastruktury - respektovat ochranu zdravých životních podmínek - <u>výstavba v rozvojových plochách VD</u> , navrhovaných u stabilizovaných ploch pro bydlení (SV), viz kap. F)1
Z14	PV - plochy veřejných prostranství	východní okraj sídla	- řešit obslužnou komunikaci pro rozvojovou plochu Z01, Z03, Z19
Z15	PV - plochy veřejných prostranství	jihovýchodní okraj sídla	- řešit obslužnou komunikaci pro rozvojovou plochu Z04, pro stabilizované plochy SV a pěší propojení pro rozvojovou plochu veřejné zeleně (Z17)
Z16	PV - plochy veřejných prostranství	severozápadní okraj sídla	- řešit obslužnou komunikaci pro rozvojovou lokalitu na severozápadním okraji sídla
Z17	PZ - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	jihozápadní okraj sídla	- přístup řešit z navržené plochy veřejných prostranství (Z15)

Identif. ploch:	Způsob využití plochy:	Lokalizace plochy:	Specifické podmínky:
Z18	PZ - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	severozápadní okraj sídla u silnice na Mnich	- obsluhu lokality řešit v případě potřeby ze stabilizované plochy dopravní infrastruktury - DS - zachovat přístup k vodnímu toku
Z19	ZZ - plochy sídelní zeleně - zeleň zahrad	severovýchodní okraj sídla	- obsluhu lokality řešit z navržené plochy veřejných prostranství (Z14) - respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u> , viz kap. F)1.
Z20	ZO - plochy sídelní zeleně - zeleň ochranná	jihovýchodní okraj sídla	- v severní části plochy ve vztahu ke stabilizované ploše VZ řešit zeleň s funkcí izolační
Z21	ZO - plochy sídelní zeleně - zeleň ochranná	západní část sídla u sportovního areálu	- řešit zeleň s funkcí izolační
Z22	PZ - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	severozápadní okraj sídla	- řešit veřejnou zeleň - zachovat přístup do záhumenních zahrad stabilizovaných ploch SV
Z23	PZ - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	severozápadní okraj sídla	- zachovat přístup k vodnímu toku
Z24	DU - plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	u areálu ZD Ratiboř	- zrealizovat přístup do krajiny
Z25	DU - plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	jihozápadní okraj sídla	- zrealizovat odsluhu areálu ZD
Z26	XA - plochy specifické agrofarma	severně od obce	- obsluhu lokality řešit ze stabilizované plochy dopravní infrastruktury (DU) - respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u> , viz kap. F)1.

V řešeném území nejsou vymezeny plochy přestavby a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území.

C)3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy sídelní zeleně tvoří v urbanizovaném území spolu s plochami veřejných prostranství vzájemně propojený systém, který navazuje na plochy zeleně v nezastavěném území.

Sídelní zeleň je v ÚP zařazena do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití jako:

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - PZ

- Požadavky na revitalizaci a rozvoj veřejně přístupné zeleně řešit v rámci stabilizované plochy zeleně založené v prostoru návsi a v rámci rozvojových ploch veřejné zeleně navržených na jihozápadním okraji obce (Z17) a severozápadním okraji obce (Z18).

Plochy sídelní zeleně - zeleň zahrad - ZZ

- Respektovat plochy zeleně ZZ stabilizované v západní a severozápadní části obce; je navržena plocha na severovýchodním okraji obce (Z19); zeleň zahrad rozvíjet i v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, např. v plochách smíšených obytných - venkovských - SV.

Plochy sídelní zeleně - ochranná zeleň - ZO

- Realizovat plochy izolační zeleně navržené v jihovýchodní části sídla (Z20) a v západní části sídla (Z21).
- Izolační a kompoziční zeleň řešit i v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, např. v plochách se smíšeným využitím dle definovaných podmínek využití.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D)1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Je zobrazena v grafické části ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

Silnice

- Respektovat stabilizované plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava - DS sloužící pro průchod silnice III. třídy a hlavních místních komunikací, s nimiž tvoří základní komunikační skelet řešeného území.
- Úpravy sinic a jejich rozšíření řešit v rámci vymezených ploch DS, navazujících ploch veřejných prostranství - PV; v případě potřeby v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, dle definovaných podmínek.

Místní komunikace

- Respektovat stabilizované plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava - DS vymezené pro průchod hlavních místních komunikací (komunikace k areálu ZD Ratiboř a komunikace do sídla Mnich).
- Respektovat stabilizované a rozvojové plochy veřejných prostranství - PV, jejichž součástí jsou místní komunikace charakteru zklidněných komunikací sloužících pro obsluhu stabilizovaných a rozvojových ploch, pro pohyb pěších a cyklistů.
- Komunikace pro obsluhu rozvojových ploch pro bydlení řešit v rámci stabilizovaných nebo navržených ploch veřejných prostranství - PV (Z14, Z15, Z16).

- Místní a účelové komunikace lze řešit v případě potřeby v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které tyto plochy připouštějí jako související, nebo veřejnou dopravní infrastrukturu.

Účelové komunikace

- Respektovat plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace - DU vymezené pro zemědělskou dopravu, přístup na pozemky, pro obsluhu zastavěného území, prostupnost krajiny a průchod tras a stezek pro pěší a cyklisty.
- Realizovat komunikace navržené pro zlepšení prostupnosti krajiny a přístup na pozemky v plochách (Z24, Z25).
- Účelové komunikace lze řešit v případě potřeby v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití dle definovaných podmínek.

Doprava v klidu

Samostatné plochy nejsou vymezeny.

- Plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v případě potřeby v rámci ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství dle příslušných norem, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které tyto plochy připouštějí jako související dopravní infrastrukturu, např. chybějící parkoviště pro sportovní areál řešit v rámci stabilizované plochy OS.
- Kapacity dopravy v klidu pro rozvojové plochy řešit na pozemku stavby, příp. v těsné vazbě na tuto zástavbu v rámci ploch PV.

Veřejná doprava (VHD)

Samostatné plochy nejsou vymezeny.

- Respektovat koncepci veřejné dopravy, spočívající v zajištění dopravy autobusovými linkami se zastávkou VHD v Ratiboři.

Nemotorová doprava

V grafické části jsou trasy pro pěší a cyklisty (cyklotrasy) zobrazeny překryvnou linií; navržené cyklotrasy jsou identifikovány kódem.

- Respektovat stávající cyklotrasy - cyklotrasa č. 1170 v západní části řešeného území a cyklotrasa podél severního okraje řešeného území.
- Realizovat:
 - cyklotrasu C01 navrženou kolem areálu Sv. Barbory a přes hráz Holenského rybníka s propojením na cyklotrasy stávající
 - cyklotrasu C02 navrženou přes sídlo Ratiboř podél sportovního areálu a Obecního rybníka směr Mnich s propojením na cyklotrasy stávající a navržené
- Požadavky na další budování cyklotras, cyklostezek, hipostezek, tras pro běžkování, turistických tras apod. řešit v rámci ploch silniční dopravy - DS, ploch veřejných prostranství - PV, ploch dopravní infrastruktury - účelových komunikací - DU; dále v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití jako stavby a opatření pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu.

D)2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Je zobrazena v grafické části ve výkrese I.2 Hlavní výkres a spočívá ve vymezení ploch technické infrastruktury - TI a koridorů pro technickou infrastrukturu - TK.

- Technickou infrastrukturu v řešeném území řešit přednostně v rámci ploch veřejných prostranství, ploch dopravní infrastruktury a v navržených koridorech pro technickou infrastrukturu; v případě potřeby v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, které tato vedení připouštějí jako veřejnou nebo související technickou infrastrukturu.
- Respektovat koridory pro technickou infrastrukturu - TK - určené pro umístění vedení TI a jeho přeložek, grafické části jsou vymezeny překryvnou funkcí:

identif. koridoru:	účel koridoru	specifické podmínky:
TK01	- plynovod s regulační stanicí	- respektovat interakční prvek IP h
TK02	- vsakovací příkop podél jihovýchodního okraje obce	- odvést dešťové a přívalové vody mimo urbanizované území

Podmínky pro využívání koridorů pro technickou infrastrukturu - KT:

Přípustné využití:

- stávající využití
- stavby a zařízení technické infrastruktury dle účelu koridoru, včetně souvisejících staveb technické infrastruktury, dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- veřejná, izolační a kompoziční zeleň, ÚSES

Nepřípustné využití:

- stavby trvalé ani dočasné vyjma přípustných a podmíněně přípustných

Podmíněně přípustné využití:

- křížení s dopravní a technickou infrastrukturou, pěšími a cyklistickými trasami, účelovými komunikacemi za podmínky, že neznemožní realizaci záměru, pro který je toto území chráněno

Podmínky využití koridoru KT platí do doby realizace záměru.

Zásobování vodou

- Respektovat koncepci zásobování obce pitnou vodou spočívající v napojení sídla Ratiboř na veřejný vodovod s hlavním zdroje vody situovaným vně řešeného území.
- Rozvody pitné vody a jejich přeložky v urbanizovaném území řešit zejména v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- Zásobování samoty v krajině řešit i nadále lokálně

Voda pro požární účely

- Nové vodovodními řady realizovat s dostatečnou kapacitou pro převod požární vody.
- Respektovat zdroje požární vody - ve východní části sídla požární nádrž; v západní části sídla rybník Na obci.

Odkanalizování

- Respektovat koncepci odkanalizování obce spočívající v řešení oddílného systému kanalizace s napojením splaškové kanalizace na veřejnou čistírnu odpadních vod situovanou na západním okraji obce.
- Rozvody kanalizace v urbanizovaném území řešit zejména v rámci ploch veřejných prostranství, ploch dopravní infrastruktury
- Odkanalizování samot, odtržených lokalit bude řešeno lokálně - žumpy, domovní čistírny odpadních vod.
- Respektovat podmínky limitní hranice negativního vlivu ČOV, viz kap. F)1.
- Dešťové vody budou odváděny přednostně do vsaku a kumulovány na pozemcích pro další využití, přebytečné dešťové vody svést dešťovou kanalizací např. do vodotečí.

Zásobování elektrickou energií

- Respektovat koncepci zásobování elektrickou energií - obec včetně odtržených částí a samot bude i nadále napájena z vedení VN a stávajících trafostanic.
- Pro zajištění výhledových potřeb dodávky využít výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafo vyměnit za výkonnější pokud; v případě potřeby doplnit trafo a nová vedení.
- Umístění nových trafostanic řešit s ohledem na ochranu před hlukem.

Zásobování plynem

- Zajištění výhledových potřeb dodávky plynu řešit v rámci koridoru pro technickou infrastrukturu - TK01 - východně od obce.
- Rozvody po obci řešit v rámci ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství.

Vytápění, obnovitelné zdroje energie

- Řešit kombinaci vytápění elektřinou, plynem, pevnými palivy a alternativními zdroji s preferencí využití obnovitelných zdrojů.
- Fotovoltaické panely jsou přípustné pouze k vlastní potřebě na využití provozu objektu; v plochách smíšených obytných SV jsou přípustné při respektování podmínek ochrany hodnoty H1, viz kap. B)2., odst. Ochrana kulturních hodnot.

Spoje

- Rozvody kabelové sítě v urbanizovaném území řešit zejména v rámci ploch veřejných prostranství, ploch dopravní infrastruktury; v krajině dle podmínek definovaných pro využití ploch.
- Výstavba mobilních operátorů se připouští za podmínky nenarušení krajinného rázu; v případě dalšího rozvoje preferovat společný objekt.

Snižování ohrožení území živelními pohromami

- Realizovat koridor pro technickou infrastrukturu - TK02 navržený podél jihovýchodního okraje obce.
- V návaznosti na koridor TK02 realizovat protierozní a protipovodňová opatření viz kap. E)4.
- Další stavby a opatření pro snižování ohrožení území živelními pohromami řešit v případě potřeby dle definovaných podmínek využití v celém řešeném území.

Nakládání s odpady

- Stávající systém nakládání s odpady rozšířit i na rozvojové plochy.
- Sběrný dvůr v případě potřeby řešit v rámci ploch výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ nebo ploch výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD stabilizovaných a navržených v západní části obce.
- Stanoviště kontejnerů pro tříděný odpad (shromažďovací místa), včetně stanovišť odpadu inertního se připouštějí v plochách jako související nebo veřejná technická infrastruktura.

D)3. KONCEPCE VEŘEJNÉHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Je zobrazena v grafické části ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

- Respektovat stávající zařízení občanského vybavení (víceúčelová budova obecního úřadu, budova bývalé školy) vymezené jako plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV
- Požadavky na rozvoj veřejného občanského vybavení (např. zařízení sociálního bydlení, zařízení zdravotnictví, zařízení pro seniory, zařízení pro osvětu,...) řešit ekonomičtějším využitím stávajících zařízení OV, nebo využitím ploch smíšených obytných - venkovských - SV.

D)4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Je zobrazena v grafické části ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

Plochy veřejných prostranství tvoří v urbanizovaném území spolu s plochami sídelní zeleně vzájemně propojený systém, který navazuje na plochy zeleně v nezastavěném území.

- Požadavky na zajištění ploch umožňujících navazování sociálních kontaktů, relaxaci obyvatel a návštěvníků obce řešit zejména v rámci Ploch veřejných prostranství - veřejné zeleně - PZ, dále kap. C)3. Vymezení systému sídelní zeleně.
- Požadavky na zajištění ploch umožňujících řešení obsluhy území - obslužné komunikace charakteru zklidněných komunikací, chodníky, pěší prostranství, parkování a odstavení vozidel řešit v rámci ploch veřejných prostranství - PV, viz kap. D)1, odst. Místní komunikace.

E) 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**E)1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ**

Je zobrazena v grafické části ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

Hlavní zásady uspořádání krajiny

- V krajině zachovat stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, snižování retenční schopnosti krajiny je nepřipustné.
- V krajině zachovat a chránit rybníční soustavu a podporovat její rozvoj.
- Posilovat retenční schopnost krajiny v celém řešeném území.

- Posilovat ekologickou stabilitu krajiny - posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů, zvláště v rámci rozsáhlých honů orné půdy, v plochách orné půdy podél vodních ploch a toků a v plochách pro navržený ÚSES; podpořit vytváření tzv. travnatých bariérových pásů v rámci údolních niv a podél obou břehů, podporovat rozvoj mokřadních ekosystémů.
- Posilovat stabilitu lesních porostů a obnovit původní kulturní zemědělskou krajinu pomocí extenzivních forem zemědělství.
- Respektovat ochranu přirozených koryt vodních toků, vodních ploch, ochranu zdrojů podzemní a povrchové vody, vodních ekosystémů.
- Udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch formou drobných nádrží, podporovat obnovu a doplnění břehových porostů.
- Vytvořit předpoklady pro zachování přírodě blízkých biotopů a lokalit ohrožených rostlin a živočichů.
- V krajině je přípustná likvidace starých ekologických zátěží, revitalizační opatření.
- Zachovat přístup k pozemkům a průchodnost krajiny pro pěší a cyklisty; doplňovat účelové komunikace - polní a lesní cesty jak stávající, tak i původní trasy cest, nyní např. zorněné - zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny, v případě že k zamezení přístupu dojde, je nezbytné řešit náhradní přístupové cesty.
- Nepřípustné je narušení ploch s vysokou hodnotou pro ochranu přírody a jejich okolí, např. rušení mokřadů, mezí, alejí, enkláv krajinné zeleně,...
- Nepřípustné jsou činnosti, opatření a změny využití, které by zrychlily odtokové poměry, nebo by k tomu mohly druhotně vést, např. rušení mokřadů, mezí, zvyšování ploch orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch především v nevhodných polohách (erozní svahy, potoční a nivy), pěstování nevhodných druhů plodin,....
- Podporovat ekologicky přijatelné formy zemědělského hospodaření vedoucí k obnově původní kulturní krajiny.
- Nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu povrchových a podzemních vod a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, např. činnosti spojené s intenzivním zemědělstvím, intenzivním rybníkářstvím.
- V krajině je přípustné realizování zalesňování dle podmínek stanovených pro funkční plochy v kap. F)1.
- V krajině jsou přípustné stavby rozhleden, drobné architektury (např. kapličky, boží muka, křížky, památníky,...).
- V krajině lze v souladu s jejím charakterem realizovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků; dále technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití krajiny pro účely rekreace a cestovního ruchu a další stavby dle podmínek definovaných pro příslušné plochy s rozdílným způsobem využití nebo v hlavních zásadách uspořádání krajiny.
- Respektovat podmínky definované na ochranu melioračních zařízení, viz kap. F)1., odst. Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Respektovat podmínky stanovené pro ochranu vymezeného územního systému ekologické stability, viz kap. E)2.
- Respektovat obecné podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, viz kap. F)1.

KONCEPCE ROZVOJE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ (KRAJINA):

Je navržena koncepce uspořádání krajiny v členění na plochy:

W - plochy vodní a vodohospodářské

- zahrnují stávající vodní plochy a vodní toky, nové plochy nejsou navrženy, řešení nových ploch je umožněno podmínkami využití krajiny

NZ - plochy zemědělské

- zahrnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu vhodného pro intenzivní využívání

Plochy lesní - NL

- zahrnují stávající plochy plnící funkci lesa a enklávy na les navazující krajinné zeleně charakteru lesa
- rozšíření ploch lesa není navrženo, řešení nových ploch je umožněno podmínkami využití krajiny

NSz - plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské

- zahrnují plochy v krajině, které jsou součástí zemědělského půdního fondu s využitím zejména pro neintenzivní formy hospodaření, případně s polyfunkčním využitím (protierozní, ekologické, krajinné funkce)

NSp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní

- zahrnují stávající plochy krajinné zeleně (zeleně v krajině rostoucí mimo les), které mají podíl na utváření krajinného rázu a ekologické stabilitě území

NSs - plochy smíšené nezastavěného území - sportovní

- stabilizované plochy nejsou vymezeny
- řešit plochu pro pláž severozápadně od obce u Obecního rybníku v rozvojové ploše K01

VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ:

V nezastavěném území jsou vymezeny tyto plochy změn:

Identif. ploch:	Způsob využití plochy:	Lokalizace plochy:	Specifické podmínky:
K01	NSs - plochy smíšené nezastavěného území - sportovní	u Obecního rybníka při komunikaci na Mnich	obsahu lokalitu řešit ze stávající komunikace respektovat podmínky ochrany hodnoty H7 - lokalita se zvýšenou přírodní hodnotou, kap. B)2., odst. Kulturní a přírodní hodnoty

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH:

viz kap. F)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,...

E)2. NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Je zobrazen v grafické části ve výkrese I.2 - Hlavní výkres.

Územní systém ekologické stability (ÚSES) - biocentra, biokoridory, interakční prvky - je v grafické části vyznačen překryvnou plochou nebo překryvnou linií.

PŘEHLED SKLADEBNÝCH ČÁSTÍ ÚSES

- Respektovat místní a regionální systém ekologické stability:

Regionální ÚSESRegionální biokoridory:

Ident.	Název	Charakteristika
RBK 487	RBK 487 Svatá Barbora - U Vilemínky	Regionální biokoridor propojující regionální biocentrum RBC 678 Svatá Barbora a regionální biocentrum RBC 1570 U Vilemínky.

Skladebné části lokálního významu:Lokální biocentra:

Ident.	Charakteristika
LBC 2	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK 487 v severozápadní části řešeného území v rámci vodní plochy a břehových porostů na severním okraji rybníku Velká Holná.
LBC 4	Lokální biocentrum vymezené na západní hranici řešeného území v rámci vodní plochy a břehových porostů na západním okraji rybníku Velká Holná.
LBC 6	Lokální biocentrum vymezené v jižní části řešeného území v rámci vodní plochy a břehových porostů na jižním okraji rybníku Velká Holná.
LBC 8	Lokální biocentrum vymezené v jižní části řešeného území v rámci vodní plochy a břehových porostů rybníku Mandlov a části rybníku Velká Holná. Část biocentra je vymezena i v rámci PUPFL.
LBC 10	Lokální biocentrum vymezené v centrální části řešeného území v prostoru tří rybníků a jejich břehových porostů a související nivy.
LBC 12	Lokální biocentrum vymezené na jižní hranici řešeného území v prostoru tří rybníků a jejich břehových porostů a související nivy Ratibořského potoka.
LBC 14	Lokální biocentrum vymezené na jižní hranici řešeného území nad Hodovým mlýnem v prostoru tří rybníků a jejich břehových porostů a související nivy Ratibořského potoka.
LBC 16	Lokální biocentrum vymezené na jihovýchodní hranici řešeného území. Většina biocentra je vymezena na sousedním k. ú. Matná.
LBC 18	Lokální biocentrum vymezené na východní hranici řešeného území na sever od Matenského rybníka v prostoru menšího rybníka a nivy bezejmenného přítoku.
LBC 21	Lokální biocentrum vymezené v severní části řešeného území v prostoru Hlubokého rybníka.

Ident.	Charakteristika
LBC 23	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK 487 v rámci soustavy rybníků u Holenské bašty.
LBC 25	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK 487 v prostoru lesního komplexu Svatá Barbora v severní části řešeného území.
LBC 26	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK 487 v prostoru lesního komplexu Svatá Barbora na severní hranici řešeného území.
LBC 27	Lokální biocentrum vymezené v západní části řešeného území v prostoru ostrova Naxos v rybníku Velká Holná.

Lokální biokoridory:

Ident.	Charakteristika
LBK 1	Lokální biokoridor vymezený v severozápadní části řešeného území podél Mnišského potoka. Biokoridor propojující lokální biocentrum LBC 2 s biocentrem mimo řešené území.
LBK 3	Lokální biokoridor vymezený v západní části řešeného území podél hranice rybníka Velká Holná. Biokoridor propojující lokální biocentra LBC 2 a LBC 4.
LBK 5	Lokální biokoridor vymezený v jihozápadní části řešeného území podél hranice rybníka Velká Holná. Biokoridor propojující lokální biocentra LBC 4 a LBC 6.
LBK 7	Lokální biokoridor vymezený v jihozápadní části řešeného území podél hranice rybníka Velká Holná. Biokoridor propojující lokální biocentra LBC 6 a LBC 8.
LBK 9	Lokální biokoridor vymezený v západní části řešeného území podél hranice rybníka Velká Holná. Biokoridor propojující lokální biocentra LBC 2 a LBC 8.
LBK 11	Lokální biokoridor vymezený na jižní hranici řešeného území podél Ratibořského potoka. Biokoridor propojující lokální biocentra LBC 12 a LBC 8.
LBK 13	Lokální biokoridor vymezený na jižní hranici řešeného území podél Ratibořského potoka. Biokoridor propojující lokální biocentra LBC 14 a LBC 12.
LBK 15	Lokální biokoridor vymezený na jihovýchodní hranici řešeného území. Biokoridor propojující lokální biocentra LBC 16 a LBC 14.
LBK 17	Lokální biokoridor vymezený na východní hranici řešeného území. Biokoridor propojující lokální biocentra LBC 16 a LBC 18.
LBK 20	Lokální biokoridor vymezený v severní části řešeného území. Biokoridor propojující lokální biocentra LBC 18 a LBC 21.
LBK 22	Lokální biokoridor vymezený na východní hranici řešeného území. Biokoridor propojující lokální biocentra LBC 21, LBC 10 a LBC 8.

Interakční prvky

Plošné interakční prvky

ÚP vymezuje plošné interakční prvky s identifikací IP 3, IP 4, IP 5, IP 7, IP 8, IP 9. Jedná se především o stávající samostatné remízy s pestřejší druhovou skladbou.

Liniové interakční prvky

ÚP vymezuje liniové interakční prvky s identifikací IP a - IP k. Jedná se o stávající nebo navržené stromořadí podél účelových komunikací v krajině.

PODMÍNKY VYUŽITÍ SKLADEBNÝCH ČÁSTÍ ÚSES

- respektovat podmínky využití skladebných částí ÚSES, viz kap. F)1.

E)3. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením hlavních stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury - účelových komunikací - DU. Dále viz kap. D)1. Koncepce dopravní infrastruktury - účelové komunikace.

E)4. OCHRANA PŘED POVODŇEMI, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- Protierozní opatření v krajině řešit v rámci ploch protierozních a protipovodňových opatření - E, v grafické části vymezeno překryvnou plochou:

identif. plochy:	účel plochy:	specifické podmínky:
E01	protierozní opatření a opatření proti přívalovým vodám jihovýchodně od obce	řešit střet s vedením TI
E02	protierozní opatření a opatření proti přívalovým vodám jižně od obce	řešit střet s vedením TI

Podmínky pro využívání ploch protierozních a protipovodňových opatření - E:**Přípustné využití:**

- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- plochy, stavby, které slouží k odvedení, příp. k zadržení přívalových vod, např. suché poldry a hráze, záchytné příkopy, vsakovací a odvodňovací příkopy,
- činnosti, opatření a využití, které je možno považovat za preventivní proti vodní erozi a které zvyšují retenční schopnosti krajiny (například zatravnění, protierozní osevní postupy, realizace mezí, průlehů, vsakovacích pásů, agrotechnická opatření typu hrázkování, vrstevnicové obdělávání ploch, střídání vrstevnicových pásů plodin, agrotechnická a technická protierozní opatření)
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- povolovat stavby ani dočasné vyjma navrhovaných opatření (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno
- využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru

- činnosti, opatření a funkční využití, které by zrychlily odtokové poměry, nebo by k tomu mohly druhotně vést

Podmíněně přípustné využití

- křížení s dopravní a technickou infrastrukturou za podmínky, že neznemožní realizaci záměru, pro který je toto území chráněno
- Dešťové vody z ploch E01 a E02 zachytit a odvést koridorem pro technickou infrastrukturu **TK02**, viz kap. D)2, odst. Snižování ohrožení území živelními pohromami.
- Protierozní opatření, opatření proti povodním a přívalovým vodám, pro zadržení vody v krajině, výstavba a revitalizace vodních ploch a toků je umožněna podmínkami využití ploch v celém řešeném území viz kap. F)1.

E)5. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- Konceptu rekreačního využívání krajiny založit na využití rekreačního potenciálu řešeného území, tj. pobyt a pohyb v krásné přírodě - turistika, cykloturistiku, hipoturistika, biatlon, in-line brusle, běžkování apod.
- Respektovat stávající trasy a stezky pro pěší a cyklisty a doplnit navržené, jejich další doplnění řešit dle podmínek využití ploch v krajině, které připouští budování dalších staveb a opatření pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu, např. odpočívadel, mobiliáře,...
- Plochu pro úpravu břehu (pláž) řešit u Obecního rybníka v rámci rozvojové plochy K01.

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, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

F)1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Je zobrazeno v hlavním výkrese I.2.

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, ke každému typu plochy je přiřazen kód.

Plochy v urbanizovaném území

Plochy rekreace

RI - plochy rekreace - rodinná rekreace

RH - plochy rekreace - hromadná rekreace

Plochy občanského vybavení

OV - plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost

OS - plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport

Plochy smíšené

SV - plochy smíšené obytné - venkovské

Plochy dopravní infrastruktury

DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava

DU - plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace

Plochy technické infrastruktury

TI - plochy technické infrastruktury

Plochy výroby a skladování

VD - plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba

VZ - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba

Plochy veřejných prostranství

PV - plochy veřejných prostranství

PZ - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň

Plochy sídelní zeleně

ZZ - plochy sídelní zeleně - zeleň zahrad

ZO - plochy sídelní zeleně - zeleň ochranná

Plochy v nezastavěném území - krajiněPlochy vodní a vodohospodářské

W - plochy vodní a vodohospodářské

Plochy zemědělské

NZ - plochy zemědělské

Plochy lesní

NL - plochy lesní

Plochy smíšené nezastavěného území

NSp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní

NSz - plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské

NSs - plochy smíšené nezastavěného území - sportovní

Plochy specifické

XA - plochy specifické - agrofarma

Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, tras technické infrastruktury, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí, zpřesnění hranic vyvolané nepřesností mapových podkladů apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch.

Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- **ochrana melioračních zařízení**

podmínky ochrany

- u meliorovaných ploch (odvodnění), které jsou částečně nebo celé navrženy k zástavbě, před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch

ochrana zdravých životních podmínek

- **výstavba v rozvojových plochách pro výrobu VD navrhovaných u stabilizovaných ploch pro bydlení (SV):**
podmínky ochrany
 - celková hluková zátěž z navrhované plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba - VD nepřekročí hygienické limity hluku pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb, což musí být doloženo v navazujících řízeních
- **výstavba v rozvojových plochách pro bydlení SV, navrhovaných u stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury (DS)**
podmínky ochrany
 - chráněné prostory budou v návaznosti na silnice III. třídy - plochy dopravní infrastruktury (DS) navrhovány za podmínky splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což musí být doloženo v navazujících řízeních
- **výstavba ve stabilizovaných a rozvojových plochách pro bydlení SV, navazujících na stabilizované plochy výroby (VZ)**
podmínky ochrany
 - chráněné prostory budou v blízkosti ploch výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ) navrhovány za podmínky splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což musí být doloženo v navazujících řízeních
- **výstavba v rozvojových plochách pro bydlení SV, navrhovaných u stabilizovaných ploch občanského vybavení - sport (OS)**
podmínky ochrany
 - chráněné prostory budou v blízkosti ploch občanského vybavení - sport (OS) navrhovány za podmínky splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což musí být doloženo v navazujících řízeních
- **limitní hranice negativního vlivu ČOV** - limitní hranice se vztahuje k ČOV situované na jihozápadním okraji sídla (v grafické části vymezena překryvnou linií)
podmínky ochrany
 - ve vymezeném území max. možných negativních vlivů (např. hluk, prašnost, zápach,...) nepřipustit stavby, které by provoz ČOV mohl negativně ovlivňovat - např. bydlení,..
 - v ploše ČOV jsou nepřipustné záměry na umístění zdrojů hluku, vibrací, zápachu, které svými negativními vlivy překročí navrženou limitní hranici negativních vlivů
- V případě, že budou hygienické limity týkající se hluku překročeny, musí být realizována taková opatření, která dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru zajistí.
- v řešeném území je nepřipustné umísťovat a provozovat činnosti a zařízení, které mohou přispět ke zhoršení ovzduší v období inverze
- v řešeném území je nepřipustné umísťovat nové stacionární zdroje znečišťování ovzduší nevybavené technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících nebo pachových látek

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, vztahující se ke stabilizovaným plochám a plochám změn - rozvojovým plochám (zastavitelné plochy, plochy změn v krajině):

RI - Plochy rekreace - rodinná rekreace	
Hlavní využití	Individuální rekreační potřeby občanů - chaty.
Přípustné využití	- stavby pro rodinnou rekreaci - veřejná prostranství - sídelní zeleň - související dopravní a technická infrastruktura - trasy a stezky pro pěší a cyklisty - drobná architektura - opatření proti přívalovým vodám, stavby protipovodňových opatření - vodní plochy a vodní toky
Nepřípustné využití	- stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím, např. stavby pro bydlení - činnosti, děje a zařízení, které svými negativními vlivy překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně - umisťování výrobků plnících funkci stavby – mobilheimy, karavany, maringotky apod. nebo mobilních domků
Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu	- <u>výšková regulace zástavby</u> - maximálně 1 nadzemní podlaží s možností využitelného podkroví - <u>intenzita využití 1 stavebního pozemku</u> - o maximálně 20% - o zastavěná plocha stavbou pro rodinnou rekreaci max. 60 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras - respektovat obecné podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu definované v kap. F)2.

<u>RH - Plochy rekreace - hromadná rekreace</u>	
<i>Hlavní využití</i>	Rekreační potřeby občanů - rekreační areály.
<i>Přípustné využití</i>	- ubytování rekreatantů - veřejné stravování - veřejná prostranství - stavby pro osvětlu a informaci - sídelní zeleň - hřiště, dětská hřiště - rekreační louky, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště - související dopravní a technická infrastruktura - účelové komunikace - trasy a stezky pro pěší a cyklisty - drobná architektura - opatření proti přívalovým vodám, stavby protipovodňových opatření - vodní plochy a vodní toky
<i>Nepřípustné využití</i>	- stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, stavby pro individuální rekreaci - činnosti, děje a zařízení, které svými negativními vlivy překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně - umísťování výrobků plnících funkci stavby – mobilheimy, karavany, maringotky apod. nebo mobilních domků
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	- byt za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení
<i>Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu</i>	- <u>výšková regulace zástavby</u> - maximálně 1 nadzemní podlaží včetně využitelného podkroví - respektovat obecné podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu definované v kap. F)2.

<u>OV - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura</u>	
<i>Hlavní využití</i>	Občanské vybavení veřejné.
<i>Přípustné využití</i>	- občanské vybavení sloužící veřejnosti, například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva - veřejná prostranství - sídelní zeleň, - trasy a stezky pro pěší a cyklisty - drobná architektura - související dopravní a technická infrastruktura - vodní plochy a vodní toky
<i>Nepřípustné využití</i>	- stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci,.. - činnosti, děje a zařízení, které svými negativními vlivy překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně - umístování výrobků plnících funkci stavby – mobilheimy, karavany, maringotky apod. nebo mobilních domků
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	- občanské vybavení komerční za podmínky zachování převažujícího hlavního využití pozemku - byt za podmínky zachování hlavního využití a za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení
<i>Podmínky prostorového upořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu</i>	- <u>výšková regulace zástavby</u> - maximálně 2 nadzemní podlaží včetně využitelného podkroví - respektovat obecné podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu definované v kap. F)2.

OS - plochy občanského vybavení - sport	
<i>Hlavní využití</i>	Občanské vybavení - sportovní aktivity.
<i>Přípustné využití</i>	- tělovýchova a sport, např. hřiště, dětská hřiště, venkovní tělocvičny, koupaliště, kluziště, výletišťe,... - stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci k hlavnímu využití, např. šatny, hygienické zařízení, klubovna, občerstvení, ubytování, stavby pro osvětu a informaci,.... - veřejná prostranství - sídelní zeleň - trasy a stezky pro pěší a cyklisty - drobná architektura - související dopravní a technická infrastruktura - opatření proti přívalovým vodám, stavby protipovodňových opatření - terénní úpravy, opěrné zdi,.... - vodní plochy vodní toky
<i>Nepřípustné využití</i>	- stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci,... - činnosti, děje a zařízení, které svými negativními vlivy překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně - umísťování výrobků plnících funkci stavby – mobilheimy, karavany, maringotky apod. nebo mobilních domků
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	- byt za podmínky, že se jedná o doplňkovou funkci k hlavnímu využití a za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení
<i>Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu</i>	- <u>výšková regulace zástavby</u> - maximálně 1 nadzemní podlaží s možností využitelného podkroví - <u>intenzita využití pozemků</u> - maximálně 20% - respektovat obecné podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu definované v kap. F)2. - oplocení sportovního areálu řešit v případě potřeby tak, aby byla zachována prostupnost území - zachován prostup mezi silnicí na Mnich a místní komunikací lemující jižní okraj plochy sportovního areálu

SV - plochy smíšené obytné - venkovské	
Hlavní využití	Smíšené využití území s převažujícím bydlením v rodinných domech venkovského charakteru.
Přípustné využití	- rodinné domy - zahrady - bytové domy ve stabilizované ploše severně od hřiště - související občanské vybavení - občanské vybavení veřejné - doplňkové stavby ke stavbě hlavní (vedlejší stavby) - stávající stavby pro rodinnou rekreaci a jejich změny (přístavba, stavební úprava) - veřejná prostranství - sídelní zeleň - hřiště, dětská hřiště - trasy a stezky pro pěší a cyklisty - drobná architektura - související dopravní a technická infrastruktura - opatření proti přívalovým vodám, stavby protipovodňových opatření - vodní plochy a vodní toky - terénní úpravy, opěrné zdi,....
Nepřípustné využití	- stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím - činnosti, děje a zařízení, které svými negativními vlivy překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně - umístování výrobků plnících funkci stavby – mobilheimy, karavany, maringotky apod. nebo mobilních domků
Podmíněně přípustné využití	- občanské vybavení komerční, nerušící drobná a řemeslná výroba za podmínky zachování hlavního využití - doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelství a agroturistiku za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
Podmínky prostorového upořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu	- <u>výšková regulace zástavby:</u> - o maximálně 1 nadzemní podlaží včetně využitelného podkroví - o stávající dvoupodlažní stavby jsou přípustné - <u>rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:</u> - o stabilizované plochy - min. výměra stavebního pozemku - cca 600 m² - o plocha Z01 - cca 1500 - 2300 m² - o plocha Z04 - cca 1000 - 2100 m² - o plocha Z05 - cca 800 - 1200 m² - o plocha Z06 - cca 900 - 1350 m²

<u>SV - plochy smíšené obytné - venkovské</u>	
	- <u>intenzita využití pozemků v rozvojových plochách:</u> - o plocha Z02 - max. 40% - o plocha Z03 - max. 15% - <u>charakter zástavby</u> - o stabilizované plochy - při změnách staveb (přístavby) a novostavbách zachovat tradiční charakter a strukturu zástavby - o rozvojové plochy - navázat na tradiční charakter zástavby - <u>podmínky prostorového uspořádání pro rozvojové plochy Z08, Z09, Z10, Z11, Z12</u> - zohlednit podmínky definované v zaregistrované „Území studii „Severní okraj obce Ratiboř“ - respektovat obecné podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu definované v kap. F)2.
<i>Doplňující podmínky</i>	- respektovat podmínky ochrany hodnot H1 - urbanisticky cenné prostory, kap. b)2.1., které mají nad plochami SV prioritu - respektovat ochranu zdravých životních podmínek, viz odst. Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v úvodu této kapitoly - respektovat specifické podmínky v případě, že jsou pro rozvojové plochy definované v kap. C.2.

<u>DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava</u>	
<i>Hlavní využití</i>	Zajištění dopravní dostupnosti a zajištění veřejné obsluhy řešeného území dopravní infrastrukturou.
<i>Přípustné využití</i>	- silnice, hlavní místní komunikace, včetně jejich součástí, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, záchytné příkopy, mosty, terénní úpravy, protihluková opatření - zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla - chodníky, trasy pro pěší a cyklisty - účelové komunikace - drobná architektura - veřejná prostranství - zeleň izolační a kompoziční - technická infrastruktura - opatření proti přívalovým vodám, stavby protipovodňových opatření - vodní plochy a vodní toky
<i>Nepřípustné využití</i>	- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím

DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava

<i>Podmínky prostorového upořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu</i>	Podmínky nejsou stanoveny.
---	----------------------------

DU - plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace

<i>Hlavní využití</i>	Zajištění obsluhy nemovitostí a pozemků v sídle a krajině, zajištění bezpečného průchodu krajinou veřejně přístupnými komunikacemi.
<i>Přípustné využití</i>	- účelové komunikace - trasy a stezky pro pěší a cyklisty, odpočívadla - drobná architektura - realizace ÚSES - zeleň izolační, kompoziční - parkoviště v návaznosti na zastavěné území - veřejná a související technická infrastruktura - opatření proti přívalovým vodám, stavby protipovodňových opatření - vodní plochy a vodní toky
<i>Nepřípustné využití</i>	- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<i>Podmínky prostorového upořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu</i>	Podmínky nejsou stanoveny.

<u>TI - plochy technické infrastruktury</u>	
<i>Hlavní využití</i>	Využití území technickou infrastrukturou.
<i>Přípustné využití</i>	- stavby a zařízení technické infrastruktury, např. čistírna odpadních vod,.... - služby a zařízení související se správou staveb a sítí technické infrastruktury - hráze ve vazbě na vodní plochy - související dopravní infrastruktura - účelové komunikace - trasy a stezky pro pěší a cyklisty - opatření proti přívalovým vodám, stavby protipovodňových opatření - vodní plochy a vodní toky - zeleň izolační, kompoziční
<i>Nepřípustné využití</i>	- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím, např. bydlení, rodinná rekreace,... - činnosti, zařízení a stavby, které svými negativními vlivy překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, příp. překračují navrženou limitní hranici negativních vlivů ČOV - umisťování výrobků plnících funkci stavby – mobilheimy, karavany, maringotky apod. nebo mobilních domků
<i>Podmínky prostorového upořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu</i>	- řešit zeleň vhodné druhové skladby zajišťující odclonění ploch technické infrastruktury od navazující zástavby a zajišťující začlenění plochy do krajiny

VD - plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	
<i>Hlavní využití</i>	Výroba netovárního charakteru.
<i>Přípustné využití</i>	- drobná a řemeslná výroba - občanské vybavení, např. administrativa, maloobchodní a obchodní provozy, služby,... - související dopravní a technická infrastruktura - veřejná prostranství, sídelní zeleň
<i>Nepřípustné využití</i>	- činnosti, děje a zařízení, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci,... - činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	- byt, např. správce nebo majitele provozovny za podmínky, že se jedná o doplňkovou funkci k hlavnímu využití a za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení
<i>Podmínky prostorového upořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu</i>	plocha Z13: - výšková regulace zástavby - o maximálně 1 nadzemní podlaží s možností využitelného podkroví - o preferovat horizontální hmoty - halové objekty budou řešeny tak, aby nevytvářely dominanty a nenarušovaly krajinný ráz - nové budovy nesmí svou výškou překročit výškový horizont okolní zástavby obdobného charakteru - respektovat plochu izolační zeleně navrženou podél okraje plochy (viz plocha Z21)

<u>VZ - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba</u>	
<i>Hlavní využití</i>	Zemědělská výroba.
<i>Přípustné využití</i>	- stávající kapacity zemědělské výroby, skladování - drobná a řemeslná výroba - občanské vybavení, např. administrativa, maloobchodní a obchodní prodej, služby,... - zeleň izolační, zeleň kompoziční - související dopravní a technická infrastruktura, účelové komunikace - opatření proti přívalovým vodám, stavby protipovodňových opatření - čerpací stanice pohonných hmot a plnicí stanice LPG - odstavení nákladních vozidel, autobusů - sběrný dvůr - komunitní kompostárna
<i>Nepřípustné využití</i>	- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, veřejné občanské vybavení,....
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	- navýšení rozsahu a kapacity zemědělské výroby a lesnická výroba za podmínky splnění hygienických limitů s ohledem na navazující stabilizované plochy SV - byt např. správce nebo majitele zařízení za podmínky, že se jedná o doplňkovou funkci k hlavnímu využití a za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení
<i>Podmínky prostorového upořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu</i>	- výšková regulace zástavby - o maximálně 1 nadzemní podlaží s možností využitelného podkroví - preferovat horizontální hmoty - stavby budou řešeny tak, aby nevytvářely dominanty - stavby věžového typu spojené s funkcí zemědělské výroby, např. silážní a senážní věže jsou přípustné za podmínky, že nebudou situovány v pohledově exponovaných polohách - v rámci ploch VZ řešit zeleň izolační nebo kompoziční vhodné druhové skladby zajišťující odclonění ploch VZ od navazující zástavby a zajišťující začlenění ploch VZ do krajiny

<u>PV - plochy veřejných prostranství</u>	
<i>Hlavní využití</i>	Veřejně přístupná prostranství.
<i>Přípustné využití</i>	- veřejná prostranství, např. náves, chodníky, ulice, zklidněné komunikace,... - veřejná zeleň - drobná architektura - odpočinkové plochy - dětská hřiště - trasy a stezky pro pěší a cyklisty - související dopravní a technická infrastruktura - zastávky a zálivy veřejné dopravy - odstavná a parkovací stání - opatření proti přívalovým vodám, stavby protipovodňových opatření - vodní plochy a vodní toky
<i>Nepřípustné využití</i>	- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci,.... - činnosti, děje a zařízení, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	- stávající zahrady a předzahrádky s oplocením za podmínky, že svým charakterem nenaruší obraz veřejného prostoru
<i>Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu</i>	- respektovat podmínky ochrany hodnoty H1 - urbanisticky cenný prostor, kap. B)2., odst. Kulturní a přírodní hodnoty - respektovat specifické podmínky v případě, že jsou pro rozvojové plochy definované v kap. C)2. - respektovat základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu definované v kap. F).2.

<u>PZ - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň</u>	
<i>Hlavní využití</i>	Veřejně přístupná prostranství s převažující veřejnou zelení.
<i>Přípustné využití</i>	- zeleň veřejná s funkcí odpočinkovou, kompoziční, izolační - odpočinkové plochy, dětská hřiště, rekreační louky - drobná architektura - realizace ÚSES - trasy a stezky pro pěší a cyklisty - související dopravní a technická infrastruktura - účelové komunikace - opatření proti přívalovým vodám, stavby protipovodňových opatření - vodní plochy a vodní toky
<i>Nepřípustné využití</i>	- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím např. stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci,....
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	- nezbytná odstavná a parkovací stání za podmínky, že navazují na plochy DS a za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití plochy - stávající zahrady a předzahrádky s oplocením za podmínky, že nenaruší obraz veřejného prostoru
<i>Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu</i>	- <u>stabilizované plochy</u> - respektovat podmínky ochrany hodnoty H1 - urbanisticky cenný prostor, kap. B)2., odst. Kulturní a přírodní hodnoty - <u>rozvojové plochy</u> - respektovat specifické podmínky v případě, že jsou definované v kap. C)2. - respektovat základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu definované v kap. F).2.

<u>ZZ - plochy sídelní zeleně - zeleň zahrad</u>	
<i>Hlavní využití</i>	Zeľň plnící funkci doplňkově produkční, relaxační a kompoziční.
<i>Přípustné využití</i>	- zahrady, sady, záhumenky - související dopravní a technická infrastruktura - stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství - stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof - stavby související s aktivitami typu zahrádkaření - při respektování jejich omezení v prostoru ochrany hodnoty H1
<i>Nepřípustné využití</i>	- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. rodinné domy - umisťování výrobků plnících funkci stavby – mobilheimy, karavany, maringotky apod. nebo mobilních domků
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	- doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelství a pro agroturistiku vyjma prostoru ochrany hodnoty H1 a za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
<i>Podmínky prostorového upořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu</i>	- <u>výšková regulace zástavby</u> - o maximálně 1 nadzemní podlaží s možností využitelného podkroví - <u>charakter zástavby</u> - o navázat na tradiční charakter zástavby - respektovat podmínky na ochranu hodnoty H1 - urbanisticky cenný prostor definované v kap. B)2., které mají nad podmínkami ZZ prioritu
<i>Doplňující podmínky</i>	- respektovat specifické podmínky definované pro rozvojovou plochu Z19 v kap. C)2. - respektovat obecné podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu definované v kap. F)2.

<u>ZO - plochy sídelní zeleně - ochranná zeleň</u>	
<i>Hlavní využití</i>	Zeľň plnící funkci izolační, kompoziční.
<i>Přípustné využití</i>	- zeľň izolační, kompoziční - zahrady s oplocením, travní porosty - související dopravní a technická infrastruktura, účelové komunikace - stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství - stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof - terénní úpravy, opěrné zdi apod. - v ploše Z20 jsou navíc přípustné - o stavby související s aktivitami typu zahrádkaření a doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelství při zachování izolační funkce zeleně
<i>Nepřípustné využití</i>	- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci - využití, které by znemožnilo izolační nebo kompoziční funkci zeleně
<i>Podmínky prostorového upořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu</i>	<u>plocha Z20</u> - <u>výšková regulace zástavby</u> - o maximálně 1 nadzemní podlaží s možností využitelného podkroví - <u>charakter zástavby</u> - o navázat na tradiční charakter zástavby

<u>XA - plochy specifické - agrofarma</u>	
<i>Hlavní využití</i>	Provoz agrofarmy.
<i>Přípustné využití</i>	- zemědělské stavby sloužící pro živočišnou výrobu (chov dobytka, koní apod.) - zemědělské stavby sloužící pro skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné a živočišné výroby, - sídelní zeleň - související dopravní a technická infrastruktura - účelové komunikace - opatření proti přívalovým deštům, stavby protipovodňových opatření - vodní plochy a vodní toky
<i>Nepřípustné využití</i>	- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím - umístování výrobků plnících funkci stavby – mobilheimy, karavany, maringotky apod. nebo mobilních domků
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	- bydlení za podmínky, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení a za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení - stavby a zařízení občanského vybavení, např. služby, ubytování, stravování,... za podmínky, že souvisí s hlavním využitím plochy
<i>Podmínky prostorového upořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu</i>	<u>plocha Z26</u> <u>výšková regulace zástavby</u> - o maximálně 1 nadzemní podlaží včetně využitelného podkroví <u>charakter zástavby</u> - o navázat na tradiční charakter zástavby <u>intenzita využití plochy</u> - o maximálně 40% - po obvodu plochy řešit zeleň kompoziční zajišťující začlenění plochy do krajiny - nepřípustné je narušení dálkových pohledů

PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

W - plochy vodní a vodohospodářské	
<i>Hlavní využití</i>	Vodohospodářské využití.
<i>Přípustné využití</i>	- vodní plochy, vodní toky a jiné plochy, určené pro převažující vodohospodářské využití - stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof - revitalizace vodních toků - protierozní opatření - opatření pro ochranu přírody a krajiny - stavby a opatření pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu, např. trasy a stezky pro pěší a cyklisty, lyžaře, odpočívadla, drobná architektura, pláže, mola,.. - stavby související s obsluhou navazující vodní plochy - zeleň, např. krajinná, doprovodná a izolační, doplnění břehových porostů - realizace ÚSES, mokřady - přírodní koupaliště - místní a účelové komunikace - dopravní infrastruktura, technická infrastruktura - vyjma těch, které splňují atributy nadmístního významu zakotvené v 1. aktualizaci ZUR
<i>Nepřípustné využití</i>	- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, individuální rekreaci, dále stavby, které by mohly sloužit k bydlení a individuální rekreaci, oplocení - takové hospodářské využití Obecního rybníka, které ohrozí jeho rekreační funkci - rušení liniové zeleně podél vodních toků a ploch bez náhrady - změny využití, které by ohrozily pozemky zajišťující ekologickou stabilitu - stavby a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení - pro zemědělství, lesnictví, pro ochranu přírody a krajiny, pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra) - mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných, nebo definovaných v hlavních zásadách uspořádání krajiny - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů - umísťování výrobků plnících funkci stavby – mobilheimy, karavany, maringotky apod. nebo mobilních domků

<u>W - plochy vodní a vodohospodářské</u>	
<i>Podmínky prostorového upořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu</i>	- prostorová regulace, viz kap. F)3. - stavby v krajině - <u>intenzita využití pozemků</u> - v ploše W je přípustný stavební pozemek pro 1 nadzemní stavbu související s obsluhou hráze nebo navazující vodní plochy
<i>Doplňující podmínky</i>	- respektovat Hlavní zásady uspořádání krajiny, viz kap. E)1.

poznámka: součástí ploch W jsou i vodní toky nevyznačené v katastru nemovitostí a zatrubněné vodní toky (v grafické části nejsou zakresleny)

<u>NZ - plochy zemědělské</u>	
<i>Hlavní využití</i>	Hospodaření na zemědělské půdě.
<i>Přípustné využití</i>	- hospodaření na zemědělském půdním fondu - orná půda, pastviny, trvalé travní porosty, sady bez oplocení - vodní plochy a toky - stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof - protierozní opatření - opatření pro ochranu přírody a krajiny - stavby lehkých přístřešků - pro zemědělství, pro lesnictví a myslivost - výběhy a ohrady pro dobytek, koně,.... - stavby a opatření pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu, např. trasy a stezky pro pěší a cyklisty, lyžaře apod., odpočívadla, drobná architektura - zeleň, např. krajinná, doprovodná (podél cest a vodních plocha toků), izolační, kompoziční - PUPFL - realizace ÚSES - místní a účelové komunikace - dopravní infrastruktura, technická infrastruktura - vyjma těch, které splňují atributy nadmístního významu zakotvené v 1. aktualizaci ZUR
<i>Nepřípustné využití</i>	- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, individuální rekreaci, dále stavby, které by mohly sloužit k bydlení a individuální rekreaci, oplocení,... - stavby a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení - pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra) - vyjma staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných, nebo definovaných v hlavních zásadách uspořádání krajiny

NZ - plochy zemědělské	
	- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů - činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu životního prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně - umisťování výrobků plnících funkci stavby – mobilheimy, karavany, maringotky apod. nebo mobilních domků
<i>Podmínky prostorového upořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu</i>	- prostorová regulace, viz kap. F)3. - stavby v krajině - řešit harmonické zapojení staveb a jejich siluety do krajinné scény - nepřipustné je narušení harmonického měřítka krajiny a krajinné scény rušivými a měřítkově se vymykajícími stavbami a prvky
<i>Doplňující podmínky</i>	- respektovat Hlavní zásady uspořádání krajiny, viz kap. E)1.

NL - plochy lesní	
<i>Hlavní využití</i>	Lesní hospodaření.
<i>Přípustné využití</i>	- pozemky určené k plnění funkcí lesa - trvalé travní porosty - vodní toky a plochy - stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof - protierozní opatření - opatření pro ochranu přírody a krajiny - stavby lehkých přístřešků - pro lesnictví a myslivost - oplocení lesních školek - stavby a opatření pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu - např. trasy a stezky pro pěši a cyklisty, lyžaře apod., odpočívadla, drobná architektura,... - realizace ÚSES - místní a účelové komunikace - dopravní infrastruktura, technická infrastruktura - vyjma těch, které splňují atributy nadmístního významu zakotvené v 1. aktualizaci ZUR
<i>Nepřípustné využití</i>	- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, individuální rekreaci, dále stavby, které by mohly sloužit k bydlení a individuální rekreaci, oplocení,... - stavby a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení - pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra) - vyjma staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných, nebo definovaných v hlavních zásadách uspořádání krajiny - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

NL - plochy lesní	
	- umístování výrobků plnicích funkcí stavby – mobilheimy, karavany, maringotky apod. nebo mobilních domků
<i>Podmínky prostorového upořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu</i>	- prostorová regulace, viz kap. F)3. - stavby v krajině - řešit harmonické zapojení staveb a jejich siluety do krajinné scény - nepřípustné je narušení harmonického měřítka krajiny a krajinné scény rušivými a měřítkově se vymykajícími stavbami a prvky
<i>Doplňující podmínky</i>	- respektovat Hlavní zásady uspořádání krajiny, viz kap. E)1.

NSp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	
<i>Hlavní využití</i>	Zachování a obnova přírodních a krajinných hodnot s rozptýlenou zelení - krajinná zeleň.
<i>Přípustné využití</i>	- zeleň na nelesních pozemcích - dřeviny rostoucí mimo les - extenzivní hospodaření na zemědělské půdě - přirozené a přírodě blízké ekosystémy, např. trvalé travní porosty - remízy, meze, kamenice,.... - vodní toky a plochy - stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof - protierozní opatření - opatření pro ochranu přírody a krajiny - stavby lehkých přístřešků - pro lesnictví a myslivost - výběhy a ohrady pro dobytek, koně,..... - stavby a opatření pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu - trasy a stezky pro pěší a cyklisty apod., odpočívadla, drobná architektura - realizace ÚSES - zeleň, např. doprovodná (podél cest a vodních ploch a toků), izolační, kompoziční,... - místní a účelové komunikace - dopravní infrastruktura, technická infrastruktura - vyjma těch, které splňují atributy nadmístního významu zakotvené v 1. aktualizaci ZUR
<i>Nepřípustné využití</i>	- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a podmíněně přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, individuální rekreaci, dále stavby, které by mohly sloužit k bydlení a individuální rekreaci, oplocení,... - stavby a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi

<u>NSp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní</u>	
	bezprostředně souvisí včetně oplocení - pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra) - vyjma staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných, nebo definovaných v hlavních zásadách uspořádání krajiny - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů - stavby, zařízení a jiná opatření vedoucí ke zhoršení ekologické stability a erozní ohroženosti pozemků a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území - umísťování výrobků plnících funkci stavby – mobilheimy, karavany, maringotky apod. nebo mobilních domků
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	- PUPFL za podmínky, že k zalesňování budou využity pozemky zemědělsky nevyužívané, nebo erozně ohrožené, s nízkou hodnotou pro ochranu přírody
<i>Podmínky prostorového upořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu</i>	- prostorová regulace, viz kap. F)3. - stavby v krajině - řešit harmonické zapojení staveb a jejich siluety do krajinné scény - nepřípustné je narušení harmonického měřítka krajiny a krajinné scény rušivými a měřítkově se vymykajícími stavbami a prvky
<i>Doplňující podmínky</i>	- respektovat Hlavní zásady uspořádání krajiny, viz kap. E)1.

<u>NSz - plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské</u>	
<i>Hlavní využití</i>	Hospodaření na zemědělské půdě přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.
<i>Přípustné využití</i>	- extenzivní hospodaření na zemědělském půdním fondu - přirozené a přírodě blízké ekosystémy, např. trvalé travní porosty, krajinná zeleň,... - PUPFL - sady bez oplocení - vodní toky a plochy - stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof - protierozní opatření - opatření pro ochranu přírody a krajiny - stavby lehkých přístřešků - pro zemědělství, pro lesnictví a myslivost - výběhy a ohrady pro dobytek, koně,.... - stavby a opatření pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu, např. trasy a stezky pro pěší, cyklisty, lyžaře apod., odpočívadla, drobná architektura,...

<u>NSz - plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské</u>	
	- realizace ÚSES - místní a účelové komunikace - dopravní infrastruktura, technická infrastruktura - vyjma těch, které splňují atributy nadmístního významu zakotvené v 1. aktualizaci ZUR
<i>Nepřípustné využití</i>	- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, individuální rekreaci, dále stavby, které by mohly sloužit k bydlení a individuální rekreaci, oplocení,... - stavby a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení - pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra) - vyjma staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných, nebo definovaných v hlavních zásadách uspořádání krajiny - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů - stavby, zařízení a jiná opatření vedoucí ke zhoršení ekologické stability a erozní ohroženosti pozemků a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území - umísťování výrobků plnících funkci stavby – mobilheimy, karavany, maringotky apod. nebo mobilních domků
<i>Podmínky prostorového upořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu</i>	- prostorová regulace, viz kap. F)3. - stavby v krajině - nepřípustné je narušení harmonického měřítka krajiny a krajinné scény rušivými a měřítkově se vymykajícími stavbami a prvky
<i>Doplňující podmínky</i>	- respektovat Hlavní zásady uspořádání krajiny, viz kap. E)1.

<u>NSs - plochy smíšené nezastavěného území - sportovní</u>	
<i>Hlavní využití</i>	Sportovní a rekreační využití.
<i>Přípustné využití</i>	- rekreační louka, plocha pro slunění - hygienické zařízení - vodní toky a plochy - stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof - protierozní opatření - opatření pro ochranu přírody a krajiny - stavby a opatření pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu, např. trasy a stezky pro pěší, cyklisty, lyžaře apod., odpočívadla, drobná architektura,... - realizace ÚSES

<u>NSs - plochy smíšené nezastavěného území - sportovní</u>	
	- účelové komunikace - technická infrastruktura
<i>Nepřípustné využití</i>	- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, individuální rekreaci, dále stavby, které by mohly sloužit k bydlení a individuální rekreaci, oplocení,... - stavby a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení - pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro účely rekreace a cestovního ruchu (ekologická a informační centra) - vyjma staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných, nebo definovaných v hlavních zásadách uspořádání krajiny - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů - činnosti a zařízení narušující okolní krajinu a přírodní hodnoty území - umisťování výrobků plnících funkci stavby – mobilheimy, karavany, maringotky apod. nebo mobilních domků
<i>Podmínky prostorového upořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu</i>	- prostorová regulace, viz kap. F)3. - stavby v krajině - řešit extenzivní využití ploch
<i>Doplňující podmínky</i>	- respektovat Hlavní zásady uspořádání krajiny, viz kap. E)1.

PODMÍNKY VYUŽITÍ SKLADEBNÝCH ČÁSTÍ ÚSES

Podmínky definované pro ÚSES (bez ohledu na hierarchii částí ÚSES) mají přednost před podmínkami definovanými pro plochy s rozdílným způsobem využití.

Vymezení prvků ÚSES je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, tras technické infrastruktury, zpřesnění hranic pozemkovými úpravami, vymezení liniového IP po vhodnější straně toku nebo komunikace, zpřesnění hranic vyvolané nepřesností mapových podkladů, apod.), která nenaruší funkčnost ÚSES.

Biocentra	
<i>Hlavní využití</i>	Zajištění existence živočišných a rostlinných společenstev.
<i>Přípustné využití</i>	– současné využití – realizace ÚSES – využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy) – vodní plochy a toky – stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof – protierozní opatření – opatření pro ochranu přírody a krajiny – trasy pro pěši a cyklisty, lyžaře, drobná architektura
<i>Nepřípustné využití</i>	– narušení minimálních a maximálních prostorových parametrů – narušení kontinuity systému ÚSES – rušit biocentra bez náhrady – změny 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, z louky na pastvinu; intenzivní využívání zemědělské půdy, vodních ploch, odvodňování,...), které jsou v rozporu s hlavním využitím – změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich – stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení - pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra, odpočívadla) - mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných, podmíněně přípustných – stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů – neprůchodné migrační překážky, např. oplocení
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	– jiné využití jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability - změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES – nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, za podmínky co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

Biokoridory, interakční prvky	
<i>Hlavní využití</i>	Zajištění migrace a existence živočišných a rostlinných společenstev.
<i>Přípustné využití</i>	– současné využití – využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, lesy, mokřady a další ekosystémy zvyšující biodiverzitu, ekologickou stabilitu a snižující vodní i větrnou erozi půdy) – realizace ÚSES – vodní plochy a toky – stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof – protierozní opatření – opatření pro ochranu přírody a krajiny – trasy pro pěši a cyklisty, lyžaře, drobná architektura – dále navíc odpočívadla v interakčním prvku
<i>Nepřípustné využití</i>	– změny 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, z louky na pastvinu; intenzivní využívání zemědělské půdy, odvodňování pozemků), a které jsou v rozporu s hlavním využitím – narušení kontinuity systému ÚSES – rušit biokoridory a interakční prvky bez náhrady – jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, interakčních prvků – stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení - pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra, odpočívadla) vyjma přípustného a podmíněného přípustného využití – stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů – neprůchodné migrační překážky, např. oplocení
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	– liniové stavby dopravní a technické infrastruktury křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, za podmínky co nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru nebo interakčního prvku za podmínky, že nedojde k překročení přípustných parametrů pro přerušení prvků ÚSES, příp. že bude zajištěna průchodnost jiným opatřením – zpřesnění rozsahu či polohy interakčního prvku za podmínky zachování jeho funkčnosti

F)2. STANOVENÍ OBECNÝCH PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- Ve stabilizovaných plochách zachovat venkovský charakter zástavby typický pro řešené území, v rozvojových plochách navázat na tradiční zástavbu - na tradiční charakter a strukturu zástavby; nepřipustná je zástavba netypická pro řešené území.
- Zajistit ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy - minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny, minimalizovat fragmentaci volné krajiny a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území.
- Respektovat podmínky ochrany kulturních a přírodních hodnot území viz kap. B)2.
- Nepřípustné je narušení harmonického měřítka krajiny a krajinné scény rušivými a měřítkově se vymykajícími stavbami - zachovat charakter zástavby; nepřipustné je vnášet do prostředí nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky a zástavbu vymykající se měřítku krajiny a stávajícímu charakteru zástavby a negativně ovlivňující dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí.
- Zachovat charakter přechodu zástavby do volné krajiny prostřednictvím zeleně - stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad, příp. zeleň veřejného prostranství tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny.
- Přípustné jsou dominanty charakteru kostelů, kaplí, zvoníc, rozhleden, vodojemů, vysílačů apod., drobná architektura, za podmínky, že nepřekročí výšku 30ti metrů.
- Nepřípustné je rušení význačných solitérních stromů a stromořadí v sídle i v krajině, liniové zeleně podél vodních ploch a toků, podél komunikací bez náhrady - v případě nezbytných zásahů nahradit tak, aby i nadále plnily svou krajinotvornou funkci v dané lokalitě.
- Respektovat Hlavní zásady uspořádání krajiny, viz kap. E)1.

F)3. DEFINICE POJMŮ

pojem	definice
agroturistika	forma podnikání na fungující zemědělské nebo rodinné farmě či ranči, zaměřená na zabavení návštěvníků, s cílem přinášet zemědělcům dodatečný příjem napodobováním tradičních (nebo současných) venkovských prací a zvyků
bydlení venkovského charakteru	bydlení v rodinných domech, jejichž forma, velikost, výška a vzhled odpovídá místnímu venkovskému prostředí, tzn. rodinné domy samostatně stojící, sklonité střechy - možnost doplňkových staveb pro chovatelství a pěstitelství, zahrady s funkcí užitkovou a okrasnou. S blízkou vazbou na nezastavěné území - krajinu
drobná architektura	sochy, plastiky, kašny, studny, studánky, pomníky, pamětní desky, kapličky, boží muka, kříže, zvonice, hraniční kameny, mohyly, turistické přístřešky, altány, herní zařízení pro děti, mobiliář (např. lavičky, koše na odpadky, stojany na kola,...)
ekologická stabilita	schopnost ekosystému vyrovnávat změny způsobené vnějšími činiteli a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce
ekosystém	funkční soustava živých a neživých složek životního prostředí, jež jsou navzájem spojeny výměnou látek, tokem energie a předáváním informací a které se vzájemně ovlivňují a vyvíjejí v určitém prostoru a čase

pojem		definice
hlavní dopravní systém (skelet)		tvoří významné komunikace v řešeném území - je součástí komunikační sítě vyjádřené v hlavním výkresu plochami s rozdílným způsobem využití jako plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava
hygienické limity		limitní hodnoty škodlivých faktorů životního prostředí (hluk, vibrace, zápach,...), stanovené právními předpisy, při jejich dodržení by občan neměl být ohrožen na zdraví po celou dobu života
charakter a struktura zástavby		charakter zástavby, tradiční charakter zástavby - samotný vzhled stavby (velikost, půdorys, druh střech - sedlové střechy, sklon střech, materiálové řešení), který typologicky vychází z charakteru staveb typických pro řešené území a danou oblast; za zástavbu typickou pro řešené území nelze považovat stavby typu kanadských srubů, typu alpských a přímořských staveb s mírným sklonem střechy, např. bungalovy, stavby „podnikatelského baroka“ s balustrádami, arkádami, lodžii, balkóny, věžičkami; stavby městského charakteru s rovnou střechou (s výjimkou např. teras), mobilní domy apod. struktura zástavby - rozmístění staveb v rámci sídla, hustota zastavění, umístění domu
intenzita využití pozemků v plochách		stanovení optimálního využití příslušného stavebního pozemku zastavitelné plochy je definováno jako poměr součtu ploch zastavěných nadzemními stavbami, např. stavbou hlavní, stavbami doplňkovými (vedlejšími), včetně verand, podsklepených teras a zpevněných ploch z celkové plochy stavebního pozemku - vyjádřeno v %
komunitní kompostárna		zařízení, které slouží pro shromažďování rostlinných zbytků z údržby zeleně a zahrad na území obce, jejich úpravu a následné zpracování na zelený kompost
maloobchod		způsob prodeje zpravidla menšího objemu zboží konečnému spotřebiteli - tedy obchod v malém měřítku, např. smíšené zboží, pekařství, cukrárna,....
měřítko zástavby		obvyklá velikost a proporce stavebních objektů v daném území
nad míru obvyklou		nad míru v místních poměrech obvyklou, ztěžující využití pozemků v místě
negativní vlivy		míní se negativní účinky zhoršující hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro biotu (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod apod.)
občanské vybavení	veřejné	stavby, zařízení a pozemky sloužící veřejnosti, například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,....
	komerční	stavby, zařízení pro maloobchod, stavby pro ubytování, stravování, služby, administrativu, sport,...apod.
	související	vybavení zajišťující služby dané lokalitě, např. kadeřnické, krejčovské, masérské, instalatérské, reklamní, informační, projekční,.....lékař, maloobchodní

pojem	definice
odpočívadlo	prostor zpravidla v návaznosti na silnici, chodník, trasu či stezku pro pěší a cyklisty, vyhrazený pro odpočinek motoristů, pěších a cyklistů, vybavený mobiliářem odpovídajícím charakteru a významu dané plochy a navazujícího území
pláž	plocha nacházející se v návaznosti na vodní toky a plochy upravená pro slunění, relaxaci, odpočinek a pohodlný přístup do vody
plochy stabilizované	plochy (lokality) stavové, plochy stávajícího stavu, soubor převážně zastavěných pozemků, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
podkroví	přístupný vnitřní prostor nad posledním plným nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití, např. k bydlení nebo jako půdní prostor,... <u>včetně využitelného podkroví</u> – jedná se o stavbu: – 1 nebo-2 podlažní, která je zakončena podkrovím se střechou odpovídající tradičnímu charakteru zástavby (druh střechy – sedlová, sklon střechy - v rozmezí 38 – 45°) <u>s možností využitelného podkroví</u> - jedná se stavbu: – 1 podlažní, která je zakončena podkrovím se střechou odpovídající tradičnímu charakteru zástavby (druh střechy – sedlová, sklon střechy - v rozmezí 38 – 45°) – 1 podlažní bez podkroví, kdy střecha nemusí odpovídat tradičnímu charakteru zástavby; střecha může být sedlová, příp. pultová se sklonem do 45° - může mít tedy i méněšší sklon, ne však sklon vyšší
půdorysná linie zástavby	poloha zástavby vůči veřejnému prostranství
původní půdorysná stopa	historicky původní poloha stavby, zástavby
rekreační louka	plocha pro oddych s možností sportovních aktivit na louce (fotbálek, badminton,.....), příp. vybavená doprovodným zařízením, např. drobnou architekturou, hygienickým zařízením
rekreace hromadná	plochy slouží k uspokojování rekreačních potřeb obyvatel, poskytují služby účastníkům různých forem cestovního ruchu, (stravování, přechodné ubytování rekreantů, sportovní a rekreační vyžití,...)
rekreace rodinná	rekreace individuální ve vymezených plochách rekreace s možností výstavby staveb sloužících pro rodinnou - individuální rekreaci
samožásobitelské hospodaření	činnosti spojené s chovem drobných domácích užitkových zvířat a pěstování plodin v míře, která nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí
související dopravní infrastruktura	dopravní infrastruktura (DI) sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazujících částí sídla a zajišťující její provozování, např. komunikace, obratiště, parkování, odstavení vozidel, stezky a trasy pro pěší a cyklisty; související DI nepřenáší nadmístní dopravní vztahy
související technická infrastruktura	je technická infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazující části sídla

pojem		definice
stavby v urbanizovaném území	doplňkové stavby ke stavbě hlavní (vedlejší stavby)	jedná se o stavby, které se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisejí a zabezpečují její funkčnost (užitelnost), nebo doplňují základní funkci stavby hlavní, např. garáže, zimní zahrady, skleníky, bazény, přístřešky, pergoly,...
	doplňková stavba pro chovatelství a pěstitelství a agroturistiku	stavba plnící doplňkovou funkci k hlavnímu funkčnímu využití na pozemku (příp. na pozemku souvisejícím), sloužící samozásobitelskému chovu drobných domácích užitkových zvířat a k uskladnění nářadí a plodin, např. přístřešky, kůlny, skleníky, zemědělské stavby typu stodol, seníků,....
	stavby pro osvětlu a informaci	stavby pro osvětlu a informaci obyvatel a návštěvníků řešeného území se zaměřením např. na ochranu přírody a krajiny, prezentaci kulturních a přírodních hodnot území
	stavby související s aktivitami typu zahrádkaření	přístřešky, kůlny, skleníky
stavby v krajině:	stavby lehkých přístřešků - pro zemědělství	- otevřené přístřešky pro volné ustájení dobytka na sezónní pastvě - o jednom nadzemním podlaží do 50 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky - seníky - stavby pro ukládání sena o jednom nadzemním podlaží do 50 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky - včelíny - o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 3 m výšky
	stavby lehkých přístřešků - pro lesnictví a myslivost	- stavby pro krmení lesní zvěře (např. krmelce, stavby pro uskladnění krmiva) o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky - posedy, kazatelny - zařízení pro chov, např. voliéry - oplocenky
	stavby související s obsluhou navazující vodní plochy	např. stavby pro uschování krmiva pro ryby, - do 15 m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky
	hygienická zařízení	veřejné záchody vybavené zdravotně technickými zařizovacími předměty; stavby o jednom nadzemním podlaží do 20 m ² zastavěné plochy a do 4 m výšky
	opatření pro ochranu přírody a krajiny	např. revitalizace vodních toků, tůň mokřadů, drobné terénní úpravy, obnova remízků, realizace travních pásů, průlehů
	stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof	např. hráze, suché poldry, stavby pro zachycení přívalových dešťů, stavby a opatření pro udržení vody v krajině – rybníky, revitalizace vodních toků, tůň mokřadů, obnova remízků, realizace travních pásů, průlehů
	drobná architektura	definice viz text výše v této kapitole
	turistické přístřešky, altány	stavby o jednom nadzemním podlaží do 20 m ² zastavěné plochy a do 3 m výšky
tradiční zástavba		stavební objekty, které historicky navazují na stavební vývoj v daném místě

pojem		definice
tradiční charakter zástavby		- tradiční formy a charakter staveb a osídlení, zejména měřítko a hmoty tradiční architektury - přízemní stavba na protáhlém obdélníkovém půdorysu s poměrem stran min. 1:2, sedlová střecha se sklonem v rozmezí 38 – 45°, která typologicky vychází z charakteru staveb typických pro řešené území a danou oblast; za zástavbu typickou pro řešené území nelze považovat stavby typu kanadských srubů, typu alpských a přímořských staveb s mírným sklonem střechy, např. bungalovy, stavby „podnikatelského baroka“ s balustrádami, arkádami, lodžii, balkóny, věžičkami; stavby městského charakteru s rovnou střechou (s výjimkou např. teras),...
tradiční struktura zástavby		- seskupení hlavních a doplňkových (vedlejších) staveb na pozemku (např. staveb pro bydlení a staveb hospodářských) tak, že vznikne uzavřený či polouzavřený dvůr obvykle obklopený zahradou, nízká intenzita zastavění
urbanistická struktura		prostorové uspořádání souborů staveb, lokalit a sídla. Rozumí se jím navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství
urbanizované území (plochy)		plochy stabilizované (stávající) - v zastavěném území a plochy zastavitelné
venkovský charakter (zástavby)		zástavba, jejíž forma, velikost, výška a vzhled odpovídá místnímu venkovskému prostředí, např. rodinné domy samostatně stojící, sklonité střechy - možnost doplňkových staveb pro chovatelství a pěstitelství, zahrady s funkcí užitkovou a okrasnou; s blízkou vazbou na nezastavěné území - krajinu
veřejný prostor		plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury
výroba	drobná a řemeslná výroba	výroba netovárního charakteru, tj. malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy (např. stolárna, truhlárna, klempírna, autoservis,...) za předpokladu, že možné negativní vlivy nezasáhnou chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb, provozovny se mohou při splnění těchto podmínek vyskytovat v blízkosti ploch s obytnou zástavbou; za drobnou a řemeslnou výrobu nelze považovat např. lakovny, betonárky, a provozovny vyžadující vstup těžké nákladní dopravy do území
	nerušící drobná a řemeslná výroba	výroba, která svým rozsahem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním funkčním využitím. Je charakteru malovýroby, obvykle živnostenského podnikání obyvatel obce, s malým počtem zaměstnanců; svým provozováním neovlivňuje negativními účinky související území a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území; lze ji integrovat do ploch jiných funkcí, např. smíšené obytné venkovské; negativní účinky na okolí nepřekročí hranice budovy nebo pozemku; nerušící drobnou výrobou se míní například tiskárna, pekárna, výroba potravin a nápojů, stolárna, které odpovídají výše uvedené charakteristice; za nerušící drobnou a řemeslnou výrobu nelze považovat např. autoservisy, klempírny, lakovny, betonárky, truhlárny a provozovny vyžadující vstup těžké nákladní

pojem		definice
		dopravy do území
výšková hladina zástavby		výška staveb nad přilehlým terénem, dána převládající výškou hřebenů střech stávající zástavby v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě
výšková regulace zástavby		maximální přípustná výška zástavby; v ÚP vyjádřená např. číslovkou udávající max. počet podlaží
zeleně	izolační zeleně (zeleně s funkcí izolační)	skladba zeleně vhodné druhové skladby, přispívající k omezení negativních vlivů (např. hlučnosti a prašnosti z dopravy, výroby, účinků větrné a vodní eroze, přívalových dešťů,...apod.); min. šířka pásu izolační zeleně - cca 5 m
	kompoziční zeleně (zeleně s funkcí kompoziční)	skladba zeleně vhodné druhové skladby, přispívající k začlenění zástavby do urbanizovaného území a do krajiny, k eliminaci negativních dominant v urbanizovaném území i krajině; min. šířka pásu kompoziční zeleně - cca 5 m
	krajinná zeleně	plochy zeleně v krajině, na nichž převládají vegetační prvky mimo lesní půdní fond a ve kterých převládá funkce přírodních složek (např. plochy zeleně přírodního nebo přírodě blízkého charakteru, travnaté plochy, stromová a keřová zeleně často ve spojitosti s vodními prvky, příp. skalními prvky, stromy či keře rostoucí jednotlivě nebo ve skupinách ve volné krajině, remízky, meze,...)
	liniová zeleně	souvislá liniová výsadba stromů - doprovodná stromořadí a aleje podél komunikací, účelových komunikací, vodních toků apod. vhodné druhové skladby
	zeleně vhodné druhové skladby	geograficky původní a stanovištně vhodné dřeviny
zklidněná komunikace		komunikace navržená či upravená podle principů dopravního zklidňování, např. komunikace s omezenou rychlostí na 30 km/hod

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

Vymezeno v grafické části ve výkrese I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

- Respektovat vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury:

identif. VPS	identif. plochy v ÚP / kód způsobu využití	charakteristika stavby
VT01	TK01	STL plynovod s regulační stanicí - od VTL plynovodu směrem do obce

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury ke snižování ohrožení území živelními pohromami:

identif. VPS	identif. plochy v ÚP	charakteristika stavby
VK01	TK02	vsakovací příkop podél jihovýchodního okraje obce

Veřejně prospěšná opatření ke snižování ohrožení území živelními pohromami:

identif. VPS	identif. plochy v ÚP	charakteristika opatření
VE01	E01	protierozní opatření a opatření proti přívalovým vodám jihovýchodně od obce
VE02	E02	protierozní opatření a opatření proti přívalovým vodám jižně od obce

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezena.

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

**J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU
PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Počet listů textové části územního plánu: 28 (56 stránek)

Počet výkresů:	3
I.1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000