

ÚZEMNÍ PLÁN RATIBOŘ



ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

Objednatel:

Obec Ratiboř

756 21 Ratiboř 75

IČO: 00304263

Statut. zástupce: Martin Žabčík, starosta obce

Zhotovitel:

STEMIO a.s., Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1

Pracoviště Zlín:

J. Staši 165, 763 02 Zlín - Malenovice

IČ: 282 03 011

Statut. zástupce: Ing. arch. Vladimír Pokluda, předseda představenstva

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

Zastavěné území je vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu k datu 1. 9. 2023 a je znázorněno v grafické části dokumentace – viz. Výkres základního členění, Hlavní výkres.

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

B.1 Základní koncepce rozvoje území obce

Hlavní rozvojové předpoklady obce Ratiboř uplatněné v řešení územního plánu vychází ze snahy respektovat urbanistickou strukturu sídla. Rozvojové záměry jsou navrženy s ohledem na ochranu přírodních hodnot (ochrana přírody, zemědělského půdního fondu a ochrana lesa) a respektování limitů dopravní a technické infrastruktury. Koncepce rozvoje je tedy dána urbanistickým řešením zpracovaným v souladu se zadáním a při zohlednění relevantních požadavků obce a občanů. Řešení územního plánu navazuje na koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentací.

Konceptním záměrem je zachovat v nejvyšší možné míře stávající ráz sídla dle následujících pravidel:

- funkci obslužnou posilovat zejména v centrální části obce (plochy smíšené obytné všeobecné SU)
- navrhnout dotvoření centra obce v lokalitě před školkou
- umožnit rozšíření hřbitova
- v řešení zohlednit technickou i ekonomickou dostupnost veřejné infrastruktury
- přehodnotit stávající koncepci rozvoje bydlení s ohledem na stanovené záplavové území, ohrožení svahovými deformacemi, dostupnost a prostupnost území, vliv na krajinný ráz, apod.
- rozvoj obytné zástavby směřovat jižním směrem v návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu (počátek údolí Kobelné a Hološín)
- minimalizovat návrh zastavitelných ploch pro bydlení ve volné krajině s cílem zachovat charakter stávající rozptýlené zástavby (údolí Kobelné, Hološín). Nové zastavitelné plochy vymezovat jen s cílem dotvoření stávajících urbanistických struktur - obytnou zástavbu nad rámec vymezených ploch změn v údolí Kobelné a Hološín již dále nerozvíjet
- neprodlužovat průjezdní úsek obce a minimalizovat návrh nových ploch
- zejména pro bydlení podél silnice II/437
- respektovat hodnoty v území při vymezování zastavitelných ploch
- minimalizovat návrh zastavitelných ploch pro výrobu a skladování - nenavrhovat nové plochy nad rámec stávající ÚPD
- posílit sportovně rekreační využití území (pěší turistiky, cykloturistika, ...) při zachování krajinného rázu, urbanistické struktury sídla a využití místních tradic
- respektovat princip „nenavrhovat zastavitelné plochy v záplavovém území“
- zpřesnit a vymezit územní systém ekologické stability území v souladu s koncepcí ochrany přírody a krajiny včetně návaznosti na okolní sídla
- koordinovat řešení územního plánu z hlediska širších územních vztahů, především
 - návaznost na řešení ÚP Kateřinice - el. vedení VN a ÚSES
 - návaznost na řešení ÚP Pržno - dopravní napojení Pržna na silnici I/57
 - návaznost na řešení ÚP Hošťálková - ÚSES

Při rozhodování v území je požadováno:

- **respektovat charakter a strukturu stávající zástavby** - nová výstavba či nástavby a dostavby ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí respektovat převažující charakter a strukturu zástavby
- **respektovat funkční zónování a podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání jednotlivých urbanistických zón**

- **zajistit koordinovaně a komplexně podmínky pro zcelování a zaokružování jednotlivých funkčních ploch** (neakceptovat dílčí požadavky na změny v území, které svým charakterem neodpovídají typickým urbanistickým a kompozičním znakům sídla)
- chránit plochy občanského vybavení, veřejných prostranství a zeleně pro komunitní aktivity
- **respektovat přírodní a estetické hodnoty krajiny i její limity** (zemědělská půda, záplavové území, pohledové horizonty...) - při realizaci dílčích záměrů v krajině dbát na produkční i estetickou hodnotu krajiny
- **zachovat ráz zástavby daný strukturou i charakterem v údolí Hološín a Kobelné** – nevymezovat další zastavitelné plochy pro bydlení

B.2 Ochrana a rozvoj hodnot

Ochrana urbanistické struktury, přírodních hodnot a krajinného rázu, jako hodnot v řešeném území nejvýznamnějších, spočívá ve stanovení podmínek pro využívání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. Koncepce rozvoje sleduje efektivní využití ploch v zastavěném území a nové zastavitelné plochy řeší v přímé návaznosti na zastavěné území a logické vazbě na urbanistickou strukturu.

K zachování i rozvoji hodnot přírody a krajiny přispívá koncepce posilování ekologické stability. V řešení územního plánu jsou nově vymezeny plochy zeleně krajinné č. **35, 36, 37** a plochy přírodní všeobecné č. **30, 31, 32, 33** a dále jsou stabilizovány vodní plochy a toky, na které je navázána základní kostra územního systému ekologické stability. Současně jsou stabilizovány jak stávající plochy přírodní všeobecné a plochy zeleně krajinné, tak plochy zemědělské všeobecné a lesní všeobecné.

Ochrana a rozvoj hodnot urbanistických, architektonických a kulturních jsou v řešení určovány vymezením a podmínkami pro využití ploch zastavěného území a návrhových zastavitelných ploch.

Zásady ochrany a rozvoje hodnot:

- **respektovat celkovou urbanistickou a plošnou strukturu sídla** vycházející z:
 - historického jádra a dalších prostorových celků obce a jejich vzájemných vztahů
 - rastru sítě komunikací určujícího prostor ulice a návsi
 - ploch s rozdílným způsobem využití
 - typů zástavby
 - struktury ploch zeleně
 - struktury ploch nezastavěného území
- **respektovat stávající charakter zástavby** – uliční linie, charakter střešní krajiny; nepřipustit vznik další zástavby mimo stanovené uliční fronty
- rozpoznat a pojmenovat hodnoty urbanistické struktury zástavby, pamatovat na možné negativní tendence a předcházet jim vhodnými regulativy
- **respektovat architektonický výraz zástavby** (typ domů, zastřešení atd.)
- respektovat výškovou hladinu zástavby a nové plochy na ni navázat (při zohlednění jednotlivých dominant)
- **zachovat a respektovat historické jádro** (jeho dochované části) - působí v rámci celkového panoramatu a kompozice obce
- **chránit hodnoty krajiny, přírodní zdroje a jejich typické znaky**, kterými jsou zejména povrchové utváření krajiny včetně vodních toků a ploch, její vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba obce a architektura staveb
- **neumísťovat v krajině stavby**, které svými prostorovými parametry a architektonickým řešením nerespektují charakter nezastavěného území a vytvářejí pohledové bariéry; neumísťovat stavby na pohledových horizontech

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1 Urbanistická koncepce a kompozice

Urbanistická koncepce územního plánu vychází ze základního rámce daného polohou sídla a jeho urbanistickou strukturou a dále ze základních předpokladů, které byly stanoveny v zadání územního plánu. Respektuje a rozvíjí stávající urbanistickou strukturu území a v návaznosti na ni určuje podmínky pro další rozvoj funkcí (bydlení, podnikatelské aktivity, veřejná infrastruktura, zeleň) současně s podmínkami pro zachování a ochranu přírodních hodnot v území, posílení ekostabilizačních funkcí a možnosti rekreačního využívání krajiny.

Zásady urbanistické koncepce a kompozice:

- urbanistická koncepce vychází z historického vývoje obce a zohledňuje charakter a zasazení vlastního sídla do krajiny
- s ohledem na koncepci vymezených funkčních ploch jsou stanoveny i podmínky pro využití těchto ploch (viz. kap. F)
- je zachováván a dále rozvíjen urbanistický a architektonický charakter obce, územní plán respektuje přírodní, kulturní a historické hodnoty území (architektonicky hodnotné objekty, přírodně cenná území)
- jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy s ohledem na urbanistickou strukturu sídla a polohu sídla v krajině tak, aby bylo minimalizováno vzájemné negativní ovlivňování návrhových ploch
- navrhované plochy bydlení i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu se schváleným zadáním a byly vyhodnoceny a dle možnosti zapracovány požadavky obce i občanů
- řešit ochranu území před povodněmi a jinými rizikovými přírodními vlivy např. sesuvy

Návrh urbanistické koncepce:

- jsou stabilizovány jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a členěny dle převažujícího způsobu využití a je vymezeno zastavěné území
- rozvoj obytné zástavby je směřován jižně v návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu (počátek údolí Kobelné a Hološín) - BI č. **2, 3, 41- 48, 51 - 53, 100, 101, 111, 112** a SU č. **11**
- další rozvoj v údolí Hološín v návaznosti na zastavitelné plochy č. 40-48 není umožněn
- v údolích Kobelné a Hološín jsou navrženy plochy pro bydlení s cílem doplnění a nenarušení stávajících urbanistických struktur charakteristické rozptýlené zástavby – plochy smíšené obytné venkovské SV č. **13, 15, 16, 103, 105, 106, 108**
- v přímé návaznosti na zastavěné území obce jsou navrženy plochy BI č. **6, 7, 8, 102**
- je dotvořen centrální prostor obce návrhem plochy občanského vybavení všeobecného OU č. **20** a plochy veřejného prostranství všeobecného PU č. **23** – navrženy jsou rovněž plochy veřejných prostranství všeobecných č. 40 a 50 podrobněji členící a obsluhující zastavitelné plochy pro bydlení
- jsou stabilizovány plochy dopravy silniční pro dopravní napojení Pržna na silnici I/57 - DS č. **26** a vyvolanou přeložku VTL plynovodu - plocha TU č. **25**. V návaznosti na toto dopravní napojení je při komunikaci II/437 navržena plocha pro odpočívadlo DS č. **107**. Dále je v návaznosti na obec Kateřinice navržena plocha TU č. **24** pro přeložku elektrického vedení VN a plocha TU č. 109 k napojení kanalizace na ČOV Vsetín.

- rozvoj výroby je navržen pouze v návaznosti na stávající výrobní areály – plochy výroby všeobecné VU č. **18, 19**
- je navržena plocha občanského vybavení – hřbitovy pro rozšíření stávajícího hřbitova OH č. **22**
- je navržena plocha těžby nerostů všeobecná pro rozšíření stávajícího lomu GU č. **29**
- pro posílení funkce cestovního ruchu a sportovně rekreačního využití území jsou navrženy plochy rekreace jiné RX č. **27 a 28** (rozhledna pod Křížovým)
- jsou navrženy plochy zeleně krajinné ZK č. **36, 37** a plochy přírodní všeobecné NU č. **30, 31, 32, 33** za účelem doplnění funkčního systému ÚSES včetně návaznosti na sousední území a dále plocha doprovodné zeleně ZK č. **35** a izolační zeleně ZK č. **110**

C.2 Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

Bydlení individuální (BI)	
Číslo plochy a název lokality	Výměra v ha
2 Hološín II	0,58
3 Hološín III	0,48
6 Nad motelem Zátpek	0,25
7 U motelu Zátpek	0,29
8 Nad školkou I	0,25
41 Hološín I	1,21
42 Hološín I	0,79
43 Hološín I	0,96
44 Hološín I	0,38
45 Hološín I	0,41
46 Hološín I	0,82
47 Hološín I	1,14
48 Hološín I	0,62
51 Kobelné I	1,21
52 Kobelné I	0,42
53 Kobelné I	1,12
100 U Kobelného	0,51
101 Nad školkou II	0,36
102 u ČSPH	0,15
111 Hološín I	0,11
112 Nad školkou III	0,91

Smíšené obytné všeobecné (SU)	
Číslo plochy a název lokality	Výměra v ha
11 Kobelné II	2,63

Smíšené obytné venkovské (SV)	
Číslo plochy a název lokality	Výměra v ha
13 Kobelné III	0,65
15 Kobelné V	0,23
16 Kobelné VI	0,28
103 Kobelné VII	0,38
105 Kobelné IX	0,49
106 Hološín IV	0,09
108 Kobelné X	0,65

Výroba všeobecná (VU)	
Číslo plochy a název lokality	Výměra v ha
18 U Prefixu I	2,82
19 U družstva	2,81

Občanské vybavení všeobecné (OU)	
Číslo plochy a název lokality	Výměra v ha
20 U školky	0,45

Občanské vybavení – hřbitovy (OH)	
Číslo plochy a název lokality	Výměra v ha
22 U hřbitova	0,32

Veřejná prostranství všeobecná (PU)	
Číslo plochy a název lokality	Výměra v ha
23 Před Jednotou	0,19
40 Hološín	1,44
50 Kobelné I	0,75

Technická infrastruktura všeobecná (TU)	
Číslo plochy a název lokality	Výměra v ha
24 Za družstvem	0,09
25 U Prefixu II	0,54
109 Napojení na Vsetín	1,78

Doprava silniční (DS)	
Číslo plochy a název lokality	Výměra v ha
26 U Bečvy	0,2
107 U silnice II/437	0,16

Rekreace jiná (RX)	
Číslo plochy a název lokality	Výměra v ha
27 V červeném	0,86
28 Pod Křížovým	0,11

C.3 Vymezení ploch přestavby

Nejsou navrhovány plochy přestavby.

C.4 Systém sídelní zeleně

Významné plochy zeleně v zastavěném území jsou stabilizovány jako plochy zeleně sídelní ostatní. A stávající zeleň je také součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých plní funkci rekreační, estetickou, krajinnou a izolační.

Nové plochy zeleně sídelní nejsou navrhovány.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

D.1 Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Územní plán respektuje stávající komunikační systém tvořený silnicemi I., II. a III. třídy a místními a účelovými komunikacemi, které celý systém propojují.

Nově navržené rozvojové plochy budou dopravně obsluhovány místními příp. účelovými komunikacemi napojenými na stávající dopravní kostru. Nové komunikace budou řešeny v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných a ploch pro dopravu silniční nebo v rámci navrhovaných zastavitelných ostatních ploch s rozdílným využitím bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu.

Je navržena plocha pro dopravu silniční DS č. **26** za účelem dopravního napojení obce Pržno na silnici I/57. V návaznosti na toto dopravní napojení při silnici II/437 je navržena plocha pro odpočívadlo DS č. **107**.

Doprava v klidu

Ve stávajících i v lokalitách nové výstavby budou požadavky na dopravu v klidu řešeny v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Cyklistická doprava

Cyklistická doprava je vedena po stávající síti pozemních komunikací

Pěší doprava

Návrh respektuje stávající trasy pěší dopravy a prostupnost zastavěným územím, které lze dále doplnit a zlepšit v rámci ploch s rozdílným využitím.

Hromadná doprava

Návrh stabilizuje plochy pro stavby a zařízení hromadné dopravy v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

D.2 Technická infrastruktura

Stávající plochy technické infrastruktury jsou územním plánem stabilizovány (vodojem, ČOV) a technická infrastruktura je také přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Nově je vymezena samostatná plocha technické infrastruktury všeobecné pro přeložku VTL plynovodu (TU č. 25), plocha technické infrastruktury všeobecné (TU č. 24) pro přeložku elektrického vedení VN a plocha technické infrastruktury všeobecné pro napojení na ČOV Vsetín (TU č. 109).

Vodní hospodářství - zásobování vodou

Územní plán respektuje a rozvíjí stávající systém zásobování pitnou vodou pro území obce Ratiboř z veřejného vodovodu napojeného na skupinový vodovod Stanovnice o jednom tlakovém pásmu.

Potřeba pitné vody bude zajištěna v lokalitách souvislé zástavby ze stávajících zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu a z nově dobudovaných zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu, napojených na stávající vodárenskou soustavu, jako součást jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, bez požadavku na vymezování samostatných ploch pro technickou infrastrukturu.

Lokality mimo souvislou zástavbu a mimo dosah veřejné vodovodní sítě budou zásobovány pitnou vodou individuálním způsobem.

Vodní hospodářství - likvidace odpadních vod

Odkanalizování obce je řešeno jednotným systémem kanalizace, který je zaústěn do stávající čistírny odpadních vod Ratiboř. Ve výhledu je uvažováno s odváděním a čištěním vod i na ČOV Vsetín – navržena je za tímto účelem plocha TU č. 109.

Odvodnění navrhovaných ploch se bude provádět napojením na stávající a navrhovaný kanalizační systém v rámci jednotlivých ploch bez nároků na další samostatné plochy technické infrastruktury.

Lokality mimo souvislou zástavbu budou odkanalizované individuálně.

Do doby vybudování veřejné technické infrastruktury lze řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem.

Dešťové vody budou částečně vsakované do terénu, částečně odváděné do stávající kanalizace.

Vodní hospodářství - vodní plochy / toky

Územní plán vymezuje stávající vodní toky a plochy (WT), které představují především vodní tok Vsetínská Bečva, Ratibořka a jejich přítoky na území obce a plocha vodní nádrže v Červeném.

Protipovodňová ochrana

Nejsou navrhovány nové plochy protipovodňové ochrany.

Energetika - zásobování el. energií

Nadzemní distribuční vedení VN je v řešeném území stabilizováno, přičemž územní plán respektuje stávající systém zásobování elektrickou energií. V navrhovaném řešení dochází k nárůstu spotřeby elektrické energie, jejíž dodávka bude zajištěna ze stávajících blízkých zdrojů bez nároků na nové samostatné plochy technické infrastruktury.

Nově je vymezena samostatná plocha technické infrastruktury všeobecné pro přeložku elektrického vedení VN TU č. **24** v návaznosti na přeložku vedení na území obce Kateřinice.

Energetika - zásobování plynem

Územní plán respektuje a rozvíjí stávající koncepci zásobování plynem. V navrženém řešení dochází k nárůstu potřeby zemního plynu, která bude zajištěna kapacitou stávajícího plynárenského zařízení.

Navrhované lokality budou zemním plynem zásobovány:

- napojením na stávající STL plynovodní síť
- napojením na nové STL plynovodní řady, které budou napojené na stávající síť

Navrhované řešení nemá nárok na vymezení samostatných ploch technické infrastruktury.

Individuálně lze řešit zásobování plynem z vlastních zásobníků.

Nově je vymezena samostatná plocha technické infrastruktury všeobecné pro přeložku VTL plynovodu TU č. **25** v souvislosti s řešením dopravního napojení obce Pržno na silnici I/57.

Elektronické komunikace

Nově navrhované lokality lze napojit na elektronické komunikace v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Navrhované řešení nemá nárok na vymezení samostatných ploch technické infrastruktury pro elektronické komunikace.

Nakládání s odpady

Likvidace komunálního odpadu je zajišťována stávajícím způsobem (prostřednictvím sběrných míst). Nejsou navrhovány nové plochy pro nakládání s odpady.

D.3 Občanské vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení charakteru veřejné vybavenosti (základní škola, obchod, kostel, hasičská zbrojnice, veřejná správa aj.) ve stávajících monofunkčních plochách občanského vybavení všeobecného (OU) nebo v plochách smíšených obytných všeobecných (SU) a tuto funkci (s menším podílem) připouští i v plochách hromadného a individuálního bydlení (BH, BI). Stabilizován územním plánem byl také hřbitov, a to v ploše vymezené jako plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH). Současně je navržena plocha pro jeho rozšíření OH č. **22**. Dále jsou stabilizovány plochy pro občanské vybavení – sport jako součásti stávajících sportovních areálů (fotbalové hřiště a další). K realizaci a dotvoření centra obce je navrhována plocha OU č. **20** (možnost umístění základní občanské vybavenosti obce, zázemí pro školku apod.).

D.4 Veřejná prostranství

V návrhu řešení jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, z nichž většina plní základní komunikační funkci. Nová veřejná prostranství lze vymezit také v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Nově je navržena plocha veřejného prostranství všeobecného PU č. **23** pro doplnění stávajícího veřejného prostoru a plochy PU č. **40, 50** k obsluze ploch bydlení včetně veřejného prostranství souvisejícího s bydlením.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro změny jejich využití včetně vymezení územního systému ekologické stability krajiny. Územním plánem jsou stabilizovány plochy zemědělské všeobecné, plochy přírodní všeobecné, plochy lesní všeobecné, plochy zeleně krajinné a plochy vodní a vodních toků. Krajinu (krajinný ráz) spoluutváří výraznou měrou i stávající plochy smíšené obytné venkovské – charakter rozptýlené zástavby.

E.1 Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán odráží reálný stav uspořádání a charakteru krajiny (mimo jiné i vymezením krajinné zeleně jako plochy s rozdílným způsobem využití) především s ohledem na následné zhodnocení možného rozvoje krajiny a s ohledem na následné vymezování územního systému ekologické stability (ÚSES). Navrhovaná plocha zeleně krajinné ZK č. **36, 37** plní funkci biokoridoru ÚSES a současně zajišťuje prostupnost území. Plocha ZK č. **35** plní funkci doprovodné zeleně v ploše, která je součástí záplavového území, plocha ZK č. **110** tvoří izolaci mezi bydlením a výrobou.

Zeleň krajinná (ZK)		
Číslo plochy /charakteristika		Výměra v ha
35	Doprovodná zeleň	0,77
110	Izolační zeleň	0,35

Koncepčním záměrem je zachovat v nejvyšší možné míře stávající krajinný ráz a uspořádání krajiny, zejména rozptýlenou zástavbu v jednotlivých údolích. Nové zastavitelné plochy nejsou ve volné krajině navrhovány, s výjimkou jednotlivých drobných ploch navazujících však na zastavěné území, a které dotváří urbanistickou strukturu stávající zástavby.

E.2 Územní systém ekologické stability

V návrhu územního plánu jsou vymezeny prvky lokálního územního systému ekologické stability - jsou vymezeny převážně na stávajících funkčních nebo částečně funkčních společenstvech (jedná se o plochy přírodě blízkých společenstev zeleně krajinné, plochy lesní všeobecné, plochy vodní a vodních toků a doprovodné zeleně vodních toků). Biocentra ÚSES jsou vymezena jako plochy přírodní všeobecné.

Navrhovány jsou k doplnění sítě ÚSES chybějící (nefunkční) prvky ÚSES – jedná se o doplnění lokálních biokoridorů a dále doplnění lokálních biocenter.

Přírodní všeobecné (NU)		
Číslo plochy /charakteristika		Výměra v ha
30	Biocentrum ÚSES/ LBC LBC 3 Na Hranici	0,97
31	Biocentrum ÚSES/LBC 3 Na Hranici	1,18
32	Biocentrum ÚSES/LBC 1 U Záhumeňů	3,67
33	Biocentrum ÚSES/LBC 2 Pod Pilou	1,43

Zeleň krajinná (ZK)		
Číslo plochy /charakteristika		Výměra v ha
36	Biokoridor ÚSES/ LBK 8	0,40
37	Biokoridor ÚSES/LBK 6	0,17

E.3 Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky jak pro zachování prostupnosti zastavěného území a zastavitelných ploch do volné krajiny, tak i pro zvýšení prostupnosti volné krajiny. Byl především sledován a respektován stávající a historický systém cest v krajině, včetně pěších tras, a tento zohledňován při vymezování funkčních ploch.

E.4 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Jako samostatná protierozní opatření nejsou navrhovány nové plochy. Funkce protierozní ochrany je zajištěna charakterem krajiny, stabilizací stávajících ploch zeleně krajinné, uspořádáním funkčních ploch a územním systémem ekologické stability krajiny. Realizaci technických opatření eliminujících erozní ohrožení umožňují i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, bez nároku na samostatnou funkční plochu.

E.5 Rekreace

V územním plánu jsou stabilizovány plochy pro krátkodobou rekreaci jako samostatné plochy rekreace individuální (RI) a dále jako součást ploch smíšených obytných venkovských (SV). Nové plochy pro individuální rekreaci nejsou navrhovány.

Nově jsou navrženy plochy rekreace jiné pro nepobytovou rekreaci – RX č. **27** v návaznosti na stávající myslivecký areál a RX č. **28** pro umístění rozhledny.

E.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán navrhuje novou plochu pro těžbu nerostů všeobecnou – GU č. **29** za účelem rozšíření stávajícího lomu.

Těžba nerostů všeobecná (GU)	
Číslo plochy a název lokality	Výměra v ha
29 U lomu	2,49

- 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 UMÍSŤOVÁNÍ 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)**

F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání a vyloučení umísťování staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona

V územním plánu Ratiboř jsou v „Hlavním výkrese“ vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. V uvedených plochách platí stanovené přípustné a nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Současně jsou vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území.

BH – BYDLENÍ HROMADNÉ

Plochy zastavěné

Hlavní využití	<i>Bydlení v bytových domech</i>
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující bydlení Související občanské vybavení místního významu s výjimkou obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m ² a nevýrobní služby Související dopravní a technická infrastruktura Veřejná prostranství Zeleň Informační zařízení

BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 2, 3, 6, 7, 8, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 52, 53, 100, 101, 102, 111, 112

Hlavní využití	<i>Bydlení v rodinných domech</i>
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující bydlení Související občanské vybavení místního významu s výjimkou obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m ² a nevýrobní služby Související dopravní a technická infrastruktura Veřejná prostranství Zeleň Informační zařízení
Podmíněně přípustné využití	Bytové domy při splnění podmínek prostorové regulace Stavby občanského vybavení a nevýrobních služeb jsou součástí pozemků rodinných domů Využití plochy č. 7 pro bydlení je podmíněno doložením skutečnosti (v dalším stupni projektové přípravy), že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb.,

OU - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ

Plochy zastavěné, zastavitelná plocha č. 20

Hlavní využití	Občanské vybavení
Přípustné využití	Související dopravní a technická infrastruktura Veřejná prostranství Zeleň Informační a reklamní zařízení
Podmíněně přípustné využití	Bydlení pouze jako součást stavby občanského vybavení
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	Využití plochy č. 20 je spojeno s realizací centrálního prostoru obce - prostorové uspořádání staveb bude respektovat tvorbu veřejného prostoru

OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY

Plochy zastavěné, zastavitelná plocha č. 22

Hlavní využití	Veřejná pohřebiště
Přípustné využití	Související dopravní a technická infrastruktura Veřejná prostranství Zeleň Informační zařízení

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT

Plochy zastavěné

Hlavní využití	Tělovýchova a sport
Přípustné využití	Související dopravní a technická infrastruktura Veřejná prostranství Ostatní občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím Informační a reklamní zařízení a stavby pro reklamu
Podmíněně přípustné využití	Bydlení jako součást stavby občanského vybavení

RI – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

Plochy zastavěné

Hlavní využití	Rodinná rekreace
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující rodinnou rekreaci Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejné prostranství Zeleň Informační zařízení

RX – REKREACE JINÁ

Plochy zastavěné, zastavitelná plocha č. 27, 28

Hlavní využití	Stavby a zařízení pro specifickou nepobytovou rekreaci (např. rozhledna, kynologické cvičiště apod.)
Přípustné využití	Související dopravní a technická infrastruktura Zeleň Informační zařízení

DS – DOPRAVA SILNIČNÍ

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 26, 107

Hlavní využití	Silniční doprava (pozemní komunikace včetně jejích součástí a příslušenství)
Přípustné využití	Související technická infrastruktura Odstavné a parkovací plochy Zařízení linkové osobní a hromadné veřejné dopravy Informační zařízení

TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 24, 25, 109

Hlavní využití	Technická infrastruktura (Vodovody a kanalizace, vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení pro energetiku, vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení pro elektronické komunikace, apod.)
Přípustné využití	Související dopravní infrastruktura Zeleň Informační zařízení
Podmíněně přípustné využití	Využití plochy č. 24 je podmíněno zachováním funkčnosti stávajících melioračních zařízení

PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 23, 40, 50

Hlavní využití	Veřejná prostranství
Přípustné využití	Související dopravní a technická infrastruktura Odstavné a parkovací plochy Občanské vybavení slučitelné s účelem veřejného prostranství Informační zařízení

SU – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 11

Hlavní využití	Bydlení v kombinaci s občanským vybavením, výrobními a nevýrobními službami
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Související dopravní a technická infrastruktura Veřejná prostranství Zeleň Informační a reklamní zařízení Pro plochu č. 11 - skladování

Podmíněně přípustné využití	Rodinná rekreace v zastavěném území Využití části plochy č. 11 je podmíněno zachováním funkčnosti stávajících melioračních zařízení
Nepřípustné využití	Stavby, provozy a zařízení se zvýšenou dopravní, hlukovou a emisní (např. prašnost, ...) zátěží Pro plochu č. 11 – výrobní služby

SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 13, 15, 16, 103, 105, 106, 108

Hlavní využití	<i>Bydlení v rodinných domech v kombinaci s výrobními a nevýrobními službami</i>
Přípustné využití	Související zemědělská výroba Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Související dopravní a technická infrastruktura Veřejná prostranství Zeleň Informační zařízení
Podmíněně přípustné využití	Rodinná rekreace v zastavěném území
Nepřípustné využití	Stavby, provozy a zařízení se zvýšenou dopravní, hlukovou a emisní (např. prašnost, ...) zátěží

VU – VÝROBA VŠEOBECNÁ

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 18, 19

Hlavní využití	<i>Výroba a skladování</i>
Přípustné využití	Související dopravní a technická infrastruktura Související občanské vybavení Zeleň Stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředění, třídění, zpracování a likvidaci odpadu Informační a reklamní zařízení a stavby pro reklamu
Podmíněně přípustné využití	Využití plochy č. 18 je podmíněno zachováním funkčnosti stávajících melioračních zařízení Služební a pohotovostní byty podmiňující hlavní využití

ZS – ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ

Plochy stávající

Hlavní využití	<i>Plochy vyhrazené veřejné zeleně např. parky</i>
Přípustné využití	Související dopravní a technická infrastruktura Malé vodní plochy Informační zařízení

WT – VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ

Plochy stávající

Hlavní využití	<i>Vodní plochy a toky</i>
Přípustné využití	Související dopravní a technická infrastruktura Doprovodná zeleň a ÚSES Informační zařízení

Nepřípustné využití včetně vyloučení staveb zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 SZ:	Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení
---	--

ZK – ZELEŇ KRAJINNÁ

Plochy stávající, navrhované č. **35, 36, 37, 110**

Hlavní využití	<i>Zeleň v nezastavěném území s převážně krajinnotvornou a ekologickou funkcí</i>
Přípustné využití	Související dopravní a technická infrastruktura Extenzivně využívané trvalé travní porosty plnící funkci ÚSES Pozemky určené k plnění funkce lesa Informační zařízení
Podmíněně přípustné využití	Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství mimo biokoridory ÚSES
Nepřípustné využití včetně vyloučení staveb zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 SZ:	Stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů, technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

NU – PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

Plochy stávající, navrhované č. **30, 31, 32, 33**

Hlavní využití	<i>ÚSES a vyhrazené plochy za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny</i>
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím v odůvodněných případech Malé vodní plochy slučitelné s hlavním využitím Informační zařízení
Nepřípustné využití včetně vyloučení staveb zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 SZ:	Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, vodní hospodářství, technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

Plochy stávající

Hlavní využití	<i>Zemědělský půdní fond</i>
Přípustné využití	Související dopravní a technická infrastruktura Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství Informační zařízení
Nepřípustné využití včetně vyloučení staveb zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 SZ:	Stavby, zařízení a opatření pro lesnictví, těžbu nerostů, technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ

Plochy stávající

Hlavní využití	<i>Plochy určené k plnění funkcí lesa</i>
Přípustné využití	Související dopravní a technická infrastruktura Stavby a zařízení pro lesní hospodářství ÚSES Informační zařízení
Nepřípustné využití včetně vyloučení staveb zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 SZ:	Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, těžbu nerostů, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

GU – TĚŽBA NEROSTŮ VŠEOBECNÁ

Plochy stávající, navrhovaná č. 29

Hlavní využití	Povrchové doly, lomy a pískovny, plochy pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště, dále plochy rekultivací a stavby a technologická zařízení pro těžbu.
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura sloučitelná s hlavním využitím Informační zařízení a reklamní zařízení
Nepřípustné využití včetně vyloučení staveb zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 SZ:	Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

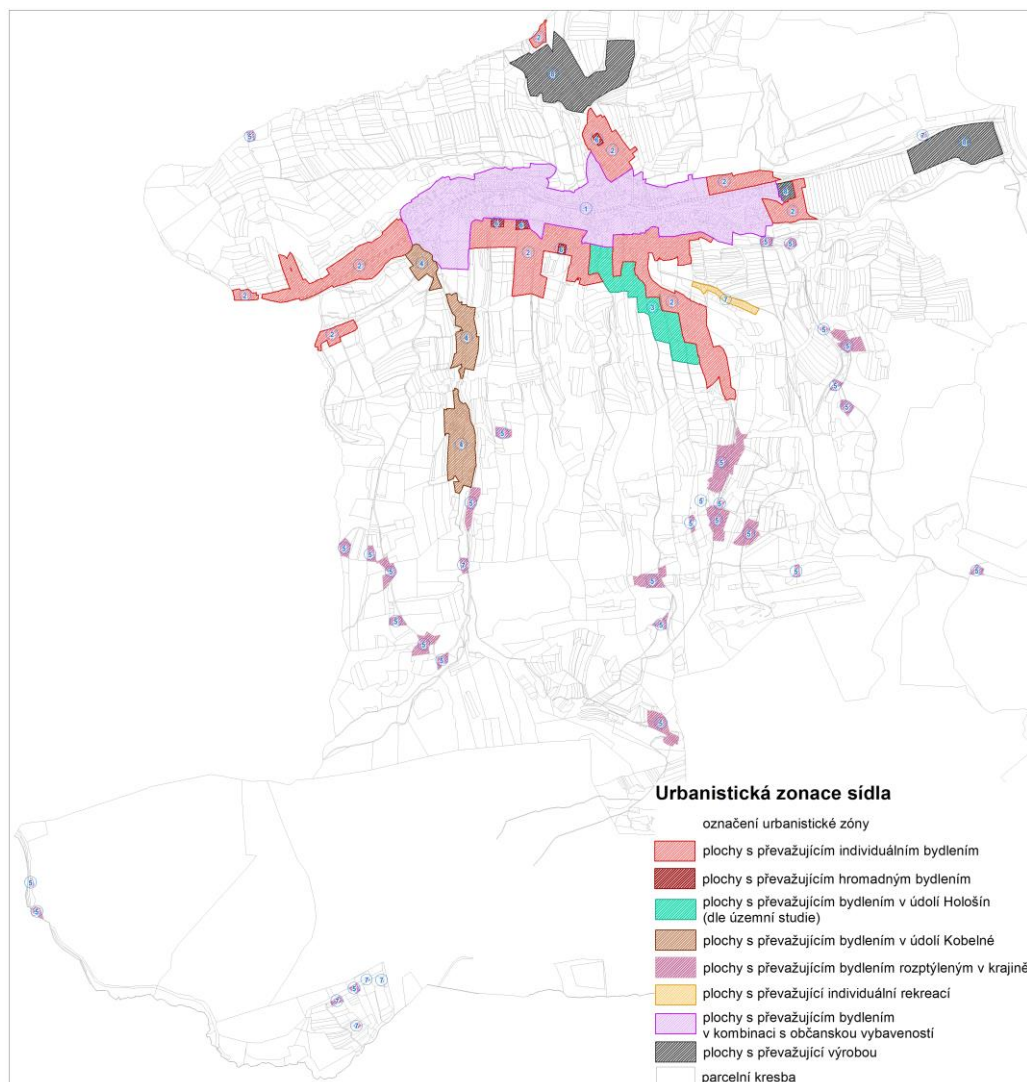
F.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Podmínky ochrany krajinného rázu jsou zajištěny vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek pro jejich užívání (např. vymezení přípustného a nepřípustného využití) a stanovením základní prostorové regulace, zejména výškové hladiny a v nezastavěném území vyloučením jednotlivých druhů staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Dále jsou stanoveny tyto podmínky ochrany krajinného rázu:

- v **pohledově exponovaných polohách nezastavěného území** platí zákaz umísťování nevyloučených staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, které by narušovaly svou hmotou a barevností obraz místa a siluetu obce a vytvářely negativní pohledové dominanty
- nově navržená zástavba i přestavby budou respektovat převažující **architektonický charakter okolní zástavby** (typ střechy, měřítko, objemové charakteristiky zástavby a proporce, půdorys, orientace) v souladu s podrobnější plošnou a prostorovou regulací

Stanovena je **urbanistická zonace**, kdy pro jednotlivé zóny dle uvedeného schématu jsou na základě převažující charakteristiky jednotlivých ploch nastaveny podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání a zásady pro umísťování zástavby:



Zóna č. 1 – plochy s převážujícím bydlením v kombinaci s občanskou vybaveností

Struktura zástavby/ zásady pro umíst'ování

- Dbát na zachování historické stopy zástavby
- Zachovat rozsah zahrad navazujících na obytnou zástavbu
- Pozemky pro obytnou zástavbu musí být přístupné ze stávajícího nebo navrženého veřejného prostranství
- Při umíst'ování nové zástavby (v rámci proluk či jako náhrada za stávající) je nutné dodržet existující uliční čáru
- Výměra stavebního pozemku nesmí být menší než 500m²
- Koeficient zastavění max. 50%

Charakter zástavby

- U obytné zástavby navázat na charakter a zásady stávající zástavby – dispozici a charakter zastřešení navázat na bezprostřední okolní zástavbu
- U zástavby pro občanské vybavení respektovat odlišné objemové měřítko, umístěním zástavby občanského vybavení posilovat roli centra obce
- Nepřípustné jsou stavby pro bydlení typu mobilheim
- Výšková regulace pro obytnou zástavbu max. 2 NP a podkroví v návaznosti na okolní zástavbu

Zóna č. 2 – plochy s převažujícím individuálním bydlením

Struktura zástavby/ zásady pro umístování	- Výměra stavebního pozemku nebude výrazněji vybočovat z velikosti okolních pozemků s RD, minimálně 400 m² - Při umístování nové zástavby (v rámci proluk či jako náhrada za stávající) je nutné dodržet existující uliční a stavební čáru - Pozemky pro obytnou zástavbu musí být řešeny přednostně tak, aby byly přístupné ze stávajícího nebo navrženého veřejného prostranství - Intenzita zastavění bude vycházet z charakteru stávající zástavby, koeficient zastavění max. 60% - Pro plochy č. 51, 52, 53 – volná řadová zástavba, umístění obytné zástavby do 20 m od plochy veřejného prostranství všeobecného č. 50
Charakter zástavby	- Navázat na charakter a zásady stávající okolní zástavby – dispozici a charakter zastřešení navázat na bezprostřední okolní zástavbu, nepřípustné jsou stavby pro bydlení typu mobilheim - Výšková regulace max. 1 NP a podkroví v návaznosti na okolní zástavbu

Zóna č. 3 – plochy s převažujícím bydlením v údolí Hološín (dle územní studie)

Struktura zástavby/ zásady pro umístování	- Struktura zástavby je dána vymezeným veřejným prostranstvím - Výměra stavebního pozemku min. 1000m² - Koeficient zastavění max. 40% - Pro plochu BI č. 41 respektovat založenou stavební čáru
Charakter zástavby	Respektovat evidovanou územní studii: - Sklon střech u staveb rodinných domů může být pouze v rozsahu 25 - 45°, nepřipouští se střechy rovné nebo stanové - Stavby rodinných domů mohou mít zastavěnou plochu min. 50 m² a max. 200 m² - Výšková regulace max. 1 NP a podkroví

Zóna č. 4 – plochy s převažujícím bydlením v údolí Kobelné

Struktura zástavby/ zásady pro umístování	- Rostlá (nepravidelná) forma zástavby - Výměra stavebního pozemku min. 1200m² - Intenzita zastavění bude vycházet z charakteru stávající zástavby, koeficient zastavění max. 40%
Charakter zástavby	- Dispozici a charakter zastřešení navázat na bezprostřední okolní zástavbu - Obytná zástavba obdélníkové dispozice nebo tvaru L a zastřešená sklonitou střechou s min. sklonem 30° - Výšková regulace max. 1 NP a podkroví v návaznosti na okolní zástavbu

Zóna č. 5 – plochy s převažujícím bydlením rozptýleným v krajině

Struktura zástavby	- Nová zástavba pro bydlení (či rekreaci) v zastavěném území pouze jako náhrada za stávající existující stavby bydlení či rekreace - Hospodářské stavby umisťovat primárně v rámci zastavěného území
Charakter zástavby	- Obdélníkový půdorys se sedlovou symetrickou střechou se sklonem 30-45°, hřeben střechy orientován s delší stranou objektu (zejména obytná zástavba) - Výšková regulace max. 1 NP a podkroví

Zóna č. 6 – plochy s převažujícím hromadným bydlením

Struktura zástavby/ zásady pro umístování zástavby	- Volná zástavba, respektující okolní uliční zástavbu a i objemově navazující na okolní zástavbu pro individuální bydlení
Charakter zástavby	- Podlažnost max. 3 NP a podkroví s ohledem na okolní zástavbu

Zóna č. 7 – plochy s převažující individuální rekreací

Struktura zástavby/ zásady pro umístování zástavby	- Výměra stavebního pozemku nepřesáhne výrazněji velikost okolních pozemků a nebude menší než 350m² - Intenzita zastavění bude vycházet z charakteru stávající zástavby
Charakter zástavby	- Volná individuální zástavba se sedlovou střechou, příp. polovalbou (min. sklon 35%) a štítovou orientací vzhledem ke komunikaci - Výšková regulace max. 1 NP a podkroví v návaznosti na okolní zástavbu

Zóna č. 8 – plochy s převažující výrobou

Struktura zástavby/ zásady pro umístování zástavby	- Zvýšit podíl zeleně včetně vytvoření zeleně izolační - podíl zeleně u nové zástavby min. 30%
Charakter zástavby	- Zástavba pro výrobu s návazností na plochy obytné bude objemově navazovat na okolní zástavbu pro bydlení - Výšková regulace zástavby v zastavěném území max. 9 m od upraveného terénu, v zastavitelných plochách č. 18, 19 max. 11 m od upraveného terénu nenarušující krajinný ráz

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

G.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení VPS	Číslo plochy	Stavba
DS1	26	Pozemní komunikace
DS2	107	Odpočívadlo
T1	25	VTL plynovod (přeložka)
T2	24	El. vedení VN (přeložka)
T3	109	Napojení na ČOV Vsetín

G.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření

Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení VPO	Číslo plochy	Opatření
P1	32	Lokální biocentrum ÚSES
P2	33	Lokální biocentrum ÚSES
P3	30, 31	Lokální biocentrum ÚSES
B1	36	Lokální biokoridor ÚSES
B2	37	Lokální biokoridor ÚSES

G.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou v územním plánu nově vymezovány.

G.4 Vymezení ploch pro asanaci

V územním plánu nejsou vymezovány plochy pro asanaci.

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Předkupní právo lze uplatnit i pro následující veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství ve prospěch **obce Ratiboř**:

Označení VPS	Číslo plochy	Stavba	Pozemky dotčené předkupním právem v k.ú. Ratiboř u Vsetína– p.č.
O1	22	rozšíření hřbitova	26/1, 25/1, 24/1, 19/3

Označení VPS	Veřejná prostranství	Pozemky dotčené předkupním právem v k.ú. Ratiboř u Vsetína – p.č.
23		2301, 2303/2, 2303/6

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

Řešením územního plánu nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

J) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pro **zastavitelné plochy bydlení BI č. 41 – 48, 51 – 53, 112** je stanovena následující **etapizace**:

I. etapa:

realizace dopravní a technické infrastruktury v odpovídajících parametrech a v dostatečné kapacitě, která odpovídá výslednému řešení pro celou lokalitu nebo její část schopnou samostatného užívání; v případě řešení části lokality bude zajištěna možnost dalšího rozvoje a napojení na dostatečně kapacitní infrastrukturu

II. etapa:

realizace obytné zástavby.

K) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Číslo plochy, název lokality a navrhované funkční využití			Stavba
č. 28	Pod Křížovým	<i>Plocha rekreace jiné (RX)</i>	rozhledna

L) DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ:

Výrobní služby – výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků.

Nevýrobní služby – výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků.

Služební byt - slouží k trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím

Pohotovostní byt – slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím

Zeleň – soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody

Malé vodní plochy – vodní plochy do velikosti max.0,05 ha.

Veřejná zeleň – různé druhy zeleně volně přístupné veřejnosti

Stavby pro zemědělství stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce, o ploše menší než 50 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 7m

Stavby pro lesnictví - stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m

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

Textová část je tvořena stranami 1 až 25 a obsahuje celkem 13 listů.

Grafická část obsahuje 4 výkresy - č. I.B1, I.B2, I.B3 a I.B4.