

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU RATIBOŘ



**TEXTOVÁ ČÁST
ODŮVODNĚNÍ**

**G. ÚPLNÉ ZMĚNOVÉ ZNĚNÍ
(Text ÚP Ratiboř s vyznačením změn)**

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

Vysvětlivky:

Xxxxx – vkládaný text

xxxxx – vypouštěný text

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 ~~1.4.2013~~ **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.

Koncepčním 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 SO 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 Pržno 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 **zeleně** 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 **zeleně**, 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 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ~~

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. ~~1~~, 2, 3, ~~4-5~~, 41- 48, 51 - 53, 100, 101, 111, 112 a SO 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 ~~vesnické SO-3~~ venkovské SV č. 13, 14, 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 ~~Q~~ všeobecného OU č. 20 a plochy veřejného prostranství ~~P*~~ 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 ~~pro silniční dopravu~~ dopravy silniční pro dopravní napojení Pržna na silnici I/57 - DS č. 26 a vyvolanou přeložku VTL plynovodu - plocha ~~T*~~ 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 a skladování~~ 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 ~~krajině zeleně~~ ~~K~~ zeleně krajině ZK č. 36, 37 a plochy přírodní ~~P~~ všeobecné NU č. 30, 31, 32, 33 za účelem doplnění funkčního systému ÚSES včetně návaznosti na sousední území a dále plocha doprovodné zeleně ~~K~~ ZK č. 35 a izolační zeleně ZK č. 110

C.2 Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

Plochy individuálního bydlení Bydlení individuální (BI)	
Číslo plochy a název lokality	Výměra v ha
1 Hološín I	8,59
2 Hološín II	1,00 0,58
3 Hološín III	0,48
4 Hološín IV	0,18
5 Kobelné I	3,26
6 Nad motelem Zátpek	0,32 0,25
7 U motelu Zátpek	0,29
8 Nad školkou I	0,60 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

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

Plochy smíšené obytné vesnické (SO.3) Smíšené obytné venkovské (SV)	
Číslo plochy a název lokality	Výměra v ha
13 Kobelné III	0,59 0,65
14 Kobelné IV	0,23
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

Plochy výroby a skladování (V) Výroba všeobecná (VU)	
Číslo plochy a název lokality	Výměra v ha
18 U Prefixu I	3,09 2,82
19 U družstva	1,28 2,81

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

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

Plochy veřejných prostranství (P*) 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

Plochy technické infrastruktury (T*) 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

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

Plochy specifické rekreace 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 ~~sídelní zeleně~~ 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 ~~zeleně~~ nejsou navrhovány.

D) ~~KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ~~

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 ~~dopravu~~ nebo v rámci navrhovaných zastavitelných ostatních ploch s rozdílným využitím bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu.

Je navržena plocha pro **dopravu** silniční ~~dopravu~~ 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. ~~U ploch s požadavkem na zpracování územní studie (č. 1 a 5) bude doprava v klidu předmětem řešení těchto studií.~~

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 (**T* TU č. 25**), a plocha technické infrastruktury **všeobecné** (**T* 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 ~~veřejných pohřebišť a souvisejících služeb~~ **občanského vybavení – hřbitovy** (OH). Současně je navržena plocha pro jeho rozšíření OH č. 22. Dále jsou stabilizovány plochy pro

tělovýchovu a sport občanské vybavení – sport jako součástí 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 P* 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 A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN~~

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 **zeleně** a plochy **vodních ploch a toků vodní a vodních toků**. Krajinu (krajinný ráz) spoluutváří výraznou měrou i stávající plochy smíšené obytné **vesnické 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 **zeleně K ZK** č. 36, 37 plní funkci biokoridoru ÚSES a současně zajišťuje prostupnost území. Plocha **K ZK** č. 35 plní funkci doprovodné zeleně v ploše, která je součástí záplavového území, **plocha ZK č. 110 tvoří izolaci mezi bydlením a výrobou.**

Plochy krajinné zeleně (K) Zeleně krajinná (ZK)		
Číslo plochy /charakteristika		Výměra v ha
35	Doprovodná zeleně	0,77
110	Izolační zeleně	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 přírodně blízkých společenstev **zeleně** krajinné **zeleně**, plochy lesní **všeobecné**, plochy ~~vodních ploch a toků~~ **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.

Plochy přírodní (P) 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

Plochy krajinné zeleně (K) Zelen 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 vymezení 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 **zeleně**, 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 **rekreace** (RI) a dále jako součást ploch smíšených obytných **vesnických** ~~(SO.3)~~ **venkovských** (SV). Nové plochy pro individuální rekreaci nejsou navrhovány.

Nově jsou navrženy plochy **specifické** 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** – ~~T~~**GU** č. 29 za účelem rozšíření stávajícího lomu.

Plochy pro těžbu nerostů (T) 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), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU~~

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 – ~~PLOCHY HROMADNÉHO BYDLENÍ~~ BYDLENÍ HROMADNÉ

Plochy zastavěné

Hlavní využití	Bydlení v bytových domech
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 – ~~PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ~~ BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

Plochy zastavěné, zastavitelné č. ~~1, 2, 3, 4, 5, 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. 1 je podmíněno zachováním funkčnosti stávajících melioračních zařízení 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 a venkovních prostorech staveb.,
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby: plochy č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 – max. 1 NP a podkrovní

~~Pozn. Pro plochy č. 1 a 5 – využití podmíněno zpracováním územní studie – viz kap. J. Návrhu.~~

~~O – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ~~ OU - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ

Plochy zastavěné, zastavitelná plocha č. 20

Hlavní využití	<i>Občanské vybavení</i>
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 – ~~PLOCHY VEŘEJNÝCH POHŘEBIŠŤ A SOUVISEJÍCÍCH SLUŽEB~~ 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 – ~~PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT~~ 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 – ~~PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE~~ 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
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby – max. 1 NP + podkroví

RX – ~~PLOCHY SPECIFICKÉ REKREACE~~ 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
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	Rozhledna – stavba, pro kterou může architektonickou část projektové dokumentace vypracovat jen autorizovaný architekt

DS – PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU DOPRAVA SILNIČNÍ

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 26, 107

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

~~T*~~ – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY 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

~~P*~~ – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ 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

~~SO~~ – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ 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
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky	Výšková regulace zástavby: - max. 2 nadzemní podlaží a podkroví

ochrany krajinného rázu	
Nepřípustné využití	Stavby, provozy a zařízení se zvýšenou dopravní, hlukovou a emisní (např. prašnost, ...) zátěží Pro plochu č. 11 – výrobní služby

SO.3 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 13, 14, 15, 16, 103, 105, 106, 108

Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech v kombinaci s výrobními a nevýrobními službami
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
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby: – v zastavěném území: max. 2 nadzemní podlaží a podkroví – plochy č. 13, 14, 15, 16: – max. 1 nadzemní podlaží a podkroví Charakter zástavby: – plochy č. 13, 14, 15, 16 – charakter typicky valašské zástavby tj. obytná stavba s podélnou dispozicí, zastřešená symetrickou sklonitou střechou
Nepřípustné využití	Stavby, provozy a zařízení se zvýšenou dopravní, hlukovou a emisní (např. prašnost, ...) zátěží

V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VU – VÝROBA VŠEOBECNÁ

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 18, 19

Hlavní využití	Výroba a skladování
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
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby: – v zastavěném území – max. 9 m od upraveného terénu – plochy č. 18, 19 – max. 11 m od upraveného terénu Charakter zástavby: – plochy č. 18, 19 – nenarušující krajinný ráz

Z* – PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚN ZS – ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ

Plochy stávající

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

WT – PLOCHY VODNÍCH PLOCH A TOKŮ VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ

Plochy stávající

Hlavní využití	Vodní plochy a toky
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 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

K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ ZK – ZELENĚ KRAJINNÁ

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

Hlavní využití	Zeleň v nezastavěném území s převážně krajinnotvornou a ekologickou funkcí
Přípustné využití	Související dopravní a technická infrastruktura Extenzivně využívané trvalé travní porosty plnící funkci ÚSES Pozemky určené k plnění funkce lesa Malé vodní plochy 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 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

P – PLOCHY PŘÍRODNÍ NU – PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

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

Hlavní využití	ÚSES a vyhrazené plochy za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny
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 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

Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

Plochy stávající

Hlavní využití	Zemědělský půdní fond
Přípustné využití	Související dopravní a technická infrastruktura Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství Malé vodní plochy 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 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

L – PLOCHY LESNÍ LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ

Plochy stávající

Hlavní využití	Plochy určené k plnění funkcí lesa
Přípustné využití	Související dopravní a technická infrastruktura Stavby a zařízení pro lesní hospodářství ÚSES a malé vodní plochy 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

T – PLOCHY PRO TĚŽBU NEROSTŮ 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 slučitelná 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

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 zeď – 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~~
~~myšlivosti o ploše menší než 30 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m~~

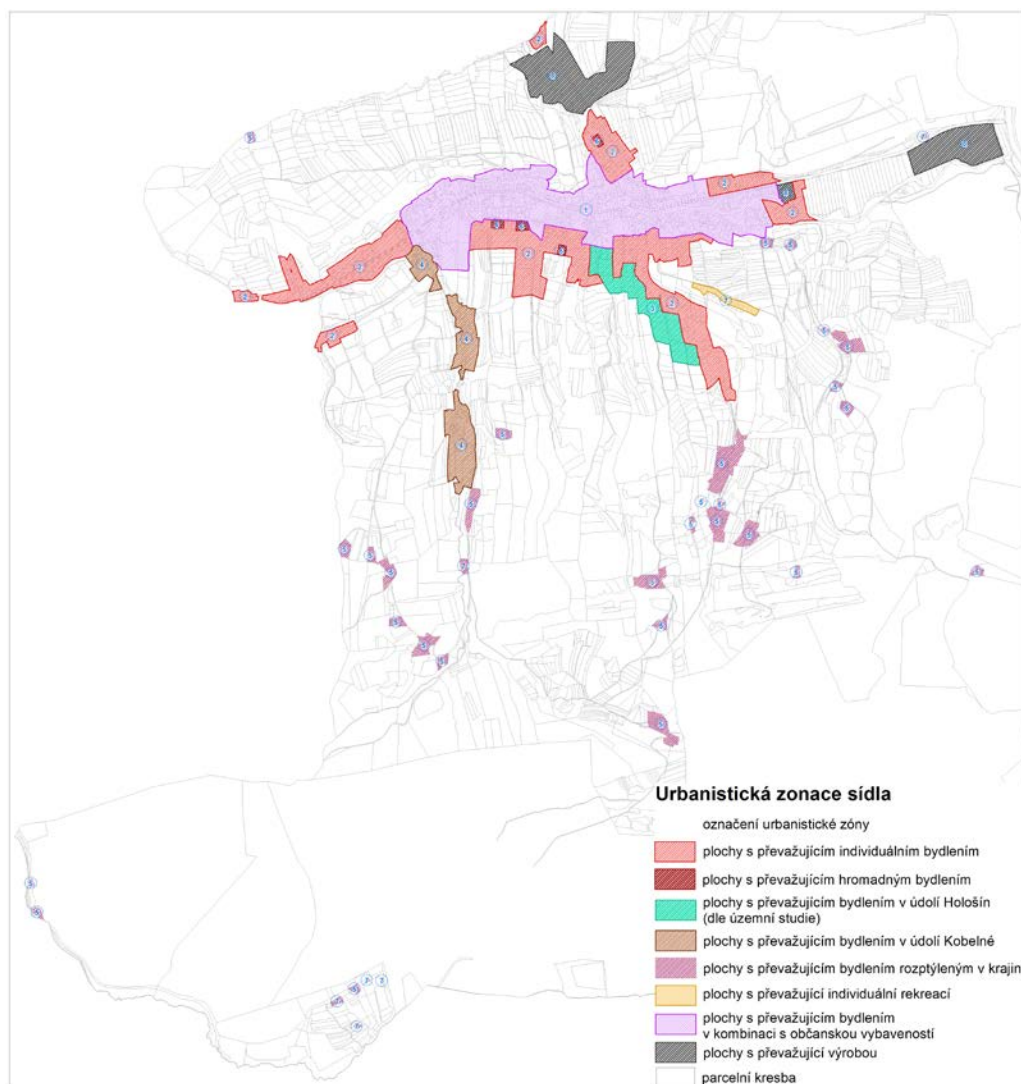
F.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

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 umístování 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 umístování zástavby:



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

Struktura zástavby/ zásady pro umístování	- 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 umístování nové zástavby (v rámci proluk či jako náhrada za stávající) je nutné dodržet existující uliční čaru - 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 umísťování 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, nepřipustné 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 ve- výkrese 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 ve- výkrese VPS 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 ve výkrese 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 ve výkrese VPS	Veřejná prostranství	Pozemky dotčené předkupním právem v k.ú. Ratiboř u Vsetína – p.č.
23		2298, 2297/1, 2301, 2303/2, 2303/6, 2297/4

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

Řešením územního plánu nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

~~**J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**~~

~~Plochy, u kterých je využití podmíněno pořízením územní studie:~~

Číslo plochy, označení a navrhované funkční využití			Lhůta pro vložení dat do evidence ÚPČ
1	US1	Plocha individuálního bydlení	do 31. 12. 2018
5	US2	Plocha individuálního bydlení	do 31. 12. 2018

~~Pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování o změnách v území je stanoveno zejména z důvodu rozsahu lokalit, potřeby řešit parcelaci a vymezení veřejného prostranství.~~

~~**Obecné pokyny pro řešení územní studie US1 pro plochu BI č.1:**~~

- ~~— řešení zastavovací skladby lokality – členění na jednotlivé pozemky pro rodinné domy~~
- ~~— vymezení pozemků veřejných prostranství v min. rozloze 1000m² na 2ha bez pozemních komunikací, funkční prostorové členění ploch veřejných prostranství včetně řešení dopravní obsluhy (včetně dopravy v klidu) a technické infrastruktury (včetně zachování funkčnosti stávajících melioračních zařízení), případně řešení ploch a objektů drobné občanské vybavenosti~~
- ~~— dle potřeby návrh stabilizace území s cílem minimalizace rizika svahových deformací~~

- podmínky podrobnější prostorové regulace zástavby s ohledem na polohu lokality v krajině
 - míra zastavění (%) pozemku (plocha stavby včetně zpevněných ploch)
 - výměra stavebních pozemků
 - regulační linie řazení (osazení)
 - výškové osazení staveb RD
 - tvar (sklon) střech

Obecné pokyny pro řešení územní studie **US2 pro plochu BI č. 5:**

- řešení zastavovací skladby lokality — členění na jednotlivé pozemky pro rodinné domy vymezení pozemků veřejných prostranství v min. rozloze 1000m² na 2ha bez pozemních komunikací, funkční prostorové členění ploch veřejných prostranství včetně řešení dopravní obsluhy (včetně dopravy v klidu) a technické infrastruktury, případně řešení ploch a objektů drobné občanské vybavenosti
- podmínky podrobnější prostorové regulace zástavby s ohledem na polohu lokality v krajině
 - míra zastavění (%) pozemku (plocha stavby včetně zpevněných ploch)
 - výměra stavebních pozemků
 - regulační linie řazení (osazení)
 - výškové osazení staveb RD, začlenění staveb do krajiny
 - tvar (sklon) střech

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, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Stavby, pro které může vypracovat architektonickou část dokumentace jen autorizovaný architekt:

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

L) DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

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 22 a obsahuje celkem 11 listů.

~~Grafická část obsahuje 3 výkresy – č. I.B1, I.B2 a I.B3.~~

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