

ÚZEMNÍ PLÁN RATIBOŘ

ČÁST I - NÁVRH TEXTOVÁ ČÁST

Listopad 2014



EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Objednatel:**Obec Ratiboř**

756 21 Ratiboř

Statut. zástupce: Bc. Jiřina Sklenská, starostka obce

Určený zastupitel: Ak. Arch. Libor Sošťák

<http://www.ratibor.cz>**Zpracovatel:****STEMIO a.s., Široká 36/5, 110 00 Praha 1 - Josefov**

Pracoviště Zlín:

J.Staši 165, 763 02 Zlín - Malenovice

IČ: 28203011

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

www.stemio.eu

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

OBSAH NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU**I.A TEXTOVÁ ČÁST:****A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ****B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

- B.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE
- B.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT

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

- C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE
- C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
- C.3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY
- C.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

- D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
- D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
- D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ
- D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

- E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY
- E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY
- E.3 PROSTUPNOST KRAJINY
- E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI
- E.5 REKREACE
- E.6 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

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

- F.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VČ. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A VYLOUČENÍ UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ VE SMYSLU USTANOVENÍ § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA
- F.2 ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

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
- G.2 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ
- G.3 VYMEZENÍ STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU
- G.4 VYMEZENÍ PLOCH 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 PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**
- I) **STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**
- J) **VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**
- K) **VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**
- L) **ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

I.B GRAFICKÁ ČÁST:

I.B1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ	1:5 000
I.B2	HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000
I.B3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1:5 000

ÚZEMNÍ PLÁN RATIBOŘ

NÁVRH – textová část

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu k datu 1.4.2013 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 SO)
- 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
- 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

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 krajinné zeleně č. **35, 36, 37** a plochy přírodní 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 a plochy krajinné zeleně, tak plochy zemědělské a lesní.

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

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

C.1 Urbanistická koncepce

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:

- 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** a SO č. **11**
- 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 č. **13, 14, 15, 16**
- v přímé návaznosti na zastavěné území obce jsou navrženy plochy BI č. **6, 7, 8**
- je dotvořen centrální prostor obce návrhem plochy občanského vybavení O č. **20** s plochy veřejného prostranství P* č. **23**

- jsou stabilizovány plochy pro silniční dopravu pro dopravní napojení Pržna na silnici I/57 - DS č. 26 a vyvolanou přeložku VTL plynovodu - plocha T* č. 25. Dále je v návaznosti na obec Kateřinice navržena plocha T* č. 24 pro přeložku elektrického vedení VN.
- rozvoj výroby je navržen pouze v návaznosti na stávající výrobní areály – plochy výroby a skladování V č. 18, 19
- je navržena plocha pro rozšíření stávajícího hřbitova OH č. 22
- je navržena plocha pro rozšíření stávajícího lomu T č. 29
- pro posílení funkce cestovního ruchu a sportovně rekreačního využití území jsou navrženy plochy RX č. 27 a 28 (rozhledna pod Křížovým)
- jsou navrženy plochy krajinné zeleně K č. 36, 37 a plochy přírodní P č. 30, 31, 32, 33 za účelem doplnění funkčního systému ÚSES včetně návaznosti na sousední území a dále plocha doprovodné zeleně K č. 35

C.2 Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

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

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

Plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)	
Číslo plochy a název lokality	Výměra v ha
13 Kobelné III	0,59
14 Kobelné IV	0,23
15 Kobelné V	0,23
16 Kobelné VI	0,28

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

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

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

Plochy veřejných prostranství (P*)	
Číslo plochy a název lokality	Výměra v ha
23 Před Jednotou	0,19

Plochy technické infrastruktury (T*)	
Číslo plochy a název lokality	Výměra v ha
24 Za družstvem	0,09
25 U Prefixu II	0,54

Plochy pro silniční dopravu (DS)	
Číslo plochy a název lokality	Výměra v ha
26 U Bečvy	0,2

Plochy specifické rekreace (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. A stávající zeleň je také součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých plní funkci rekreační, estetickou, krajinnou a izolační.

Nové plochy sídelní zeleně nejsou navrhovány.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

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

Je navržena plocha pro silniční dopravu DS č. 26 za účelem dopravního napojení obce Pržno na silnici I/57.

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 pro přeložku VTL plynovodu (T* č. 25) a plocha technické infrastruktury (T* č. 24) pro přeložku elektrického vedení VN.

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 vymezení 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.

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 pro přeložku elektrického vedení VN T* 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 pro přeložku VTL plynovodu T* 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 (O) nebo v plochách smíšených obytných (SO) 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 (OH). Současně je navržena plocha pro jeho rozšíření OH č. 22. Dále jsou stabilizovány plochy pro tělovýchovu a sport jako součásti stávajících sportovních areálů (fotbalové hřiště a další). K realizaci a dotvoření centra obce je navrhována plocha O 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 P* č. 23 pro doplnění stávajícího veřejného prostoru.

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 POVODŇMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

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, plochy přírodní, plochy lesní, plochy krajinné zeleně a plochy vodních ploch a toků. Krajinu (krajinný ráz) spoluutváří výraznou měrou i stávající plochy smíšené obytné vesnické – 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 krajinné zeleně K č. **36, 37** plní funkci biokoridoru ÚSES a současně zajišťuje prostupnost území. Plocha K č. **35** plní funkci doprovodné zeleně v ploše, která je součástí záplavového území.

Plochy krajinné zeleně (K)		
	Číslo plochy /charakteristika	Výměra v ha
35	Doprovodná zeleň	0,77

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 krajinné zeleně, plochy lesní, plochy vodních ploch a toků a doprovodné zeleně vodních toků). Biocentra ÚSES jsou vymezena jako plochy přírodní. Navrhovány jsou k doplnění sítě ÚSES chybějící (nefunkční) prvky ÚSES – jedná se o doplnění lokálních biokoridorů a dále doplnění lokálních biocenter.

Plochy přírodní (P)		
	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)		
	Číslo plochy /charakteristika	Výměra v ha
36	Biokoridor ÚSES/ LBK 8	0,40

Návrh		Územní plán Ratiboř
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 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 individuální rekreace (RI) a dále jako součást ploch smíšených obytných vesnických (SO.3). Nové plochy pro individuální rekreaci nejsou navrhovány. Nově jsou navrženy plochy specifické rekreace 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 – T č. 29 za účelem rozšíření stávajícího lomu.

Plochy pro těžbu nerostů (T)	
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

F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání a vyloučení umístování 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

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 – PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

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 podkroví

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

O – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

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	Využití plochy č. 20 je spojeno s realizací centrálního prostoru obce - prostorové uspořádání staveb bude respektovat tvorbu veřejného prostoru

základní podmínky ochrany krajinného rázu	
--	--

OH – PLOCHY VEŘEJNÝCH POHŘEBIŠŤ A SOUVISEJÍCÍCH SLUŽEB

Plochy zastavěné, zastavitelná plocha č. 22

Hlavní využití	<i>Veřejná pohřebiště</i>
Přípustné využití	Související dopravní a technická infrastruktura Veřejná prostranství Zeleň Informační zařízení

OS – PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT

Plochy zastavěné

Hlavní využití	<i>Tělovýchova a sport</i>
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

Plochy zastavěné

Hlavní využití	<i>Rodinná rekreace</i>
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

Plochy zastavěné, zastavitelná plocha č. 27, 28

Hlavní využití	<i>Stavby a zařízení pro specifickou nepobytovou rekreaci (např. rozhledna, kynologické cvičiště apod.)</i>
Přípustné využití	Související dopravní a technická infrastruktura Zeleň Informační zařízení
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky	Rozhledna - stavba, pro kterou může architektonickou část projektové dokumentace vypracovat jen autorizovaný architekt

ochrany krajinného rázu	
-------------------------	--

DS – PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 26

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

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 24, 25

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

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 23

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

SO – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

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 ochrany krajinného	Výšková regulace zástavby: - max. 2 nadzemní podlaží a podkrovní

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

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 13, 14, 15, 16

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

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 ZELENĚ

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

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 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

Plochy stávající, navrhované č. 35, 36, 37

Hlavní využití	<i>Zeleň v nezastavěném území s převážně krajinnou 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 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

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, 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

Plochy stávající

Hlavní využití	<i>Zemědělský půdní fond</i>
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

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

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 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

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.

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
T1	25	VTL plynovod (přeložka)
T2	24	El. vedení VN (přeložka)

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	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, 2303/2, 2303/6, 2297/4

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

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 PŘIMĚŘENÉ 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	<i>Plocha individuálního bydlení</i>	do 31. 12. 2018
5	US2	<i>Plocha individuálního bydlení</i>	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

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	<i>Plocha specifické rekreace (RX)</i>	rozhledna

L) 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.