

ÚZEMNÍ PLÁN RATAJE ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.2

P1 Textová část – příloha č.1

Záznam o účinnosti:

Vydávající správní orgán:	Zastupitelstvo obce Rataje
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	19.12.2018
Pořadové číslo poslední změny:	2
Pořizovatel:	Městský úřad Kroměříž
Jméno a příjmení:	Ing.arch. Pavel Máselník
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	referent stavebního úřadu
Podpis:	

AKTÉ

projekt s.r.o.

projektová a inženýrská činnost

Kollárova 629 Kroměříž 767 01

TEXTOVÁ ČÁST – obsah:

- I.1.a** Vymezení zastavěného území
- I.1.b** Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- I.1.c** Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- I.1.d** Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- I.1.e** Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.
- I.1.f** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- I.1.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
- I.1.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 § 8 katastrálního zákona
- I.1.i** Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- I.2.a** Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- I.2.b** Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- I.2.c** 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
- I.2.d** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- I.2.e** Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)
- I.2.f** Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

TEXTOVÁ ČÁST

I.1.a Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce je vymezeno v grafické části 20.6.2017.

I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Stávající plochy vesměs obytné zástavby jsou územním plánem stabilizovány. Územní plán dále soustřeďuje zástavbu do již existujícího zastavěného území nebo v jeho bezprostřední blízkosti tak, aby obec tvořila jeden kompaktní celek.

I.1.c Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Koncepce vzájemných vztahů mezi sídly a koncepce uspořádání jednotlivých sídel

Jedná se původně o tři samostatná sídla v historicky dané struktuře osídlení. Rataje a Popovice v minulosti již rostly v jeden celek. Sobělice si udržují územní samostatnost. Vzájemné vztahy jsou převážně administrativně správní, které zabezpečuje část Rataje.

Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. V podmínkách sídel převažují plochy SO.3 - plochy obytné smíšené vesnické (vesměs původní zástavba) a BI – plochy bydlení individuální, doplněné novou obytnou zástavbou – bydlení individuální.

Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání

Obec Rataje bude rozvíjena jako souvislý urbanizovaný celek. V rámci celého řešeného území budou rovněž respektovány a rozvíjeny přírodní prvky.

Základní urbanistická kompozice ploch zůstane zachována. Rozvojové plochy jsou navrhovány s ohledem na vhodnost návaznosti funkcí, vhodnost podmínek a konfiguraci terénu. Při řešení rozvojových lokalit bude respektován tradiční obraz obce, stávající typ osídlení a historický půdorys se zachovanou stávající zástavbou.

Neurbanizované prostory budou nadále využívány pro zemědělskou činnost a činnost lesního hospodářství. Dále budou v těchto plochách rozvíjeny prvky územního systému ekologické stability. Další nová zástavba mimo vlastní zastavěné území a bezprostředně související zastavitelné plochy není navrhována.

Podmínky a požadavky na uspořádání systému center, veřejných prostranství a sídelní zeleně

Obec jako taková nemá historicky vymezenou centrální část s veřejnými budovami. Ty jsou součástí běžné uliční zástavby. Veřejná prostranství jsou tedy tvořena uliční zástavbou jen mírně se rozšiřující - forma návesní ulice. Toto je patrné u části Rataje a ještě výrazněji u části Popovice. Tato urbanistická struktura sídla se neměnila v průběhu let a bude zachována i v dalším období. Sídelní

zeleň je tvořena veřejnou zelení v rámci veřejných prostranství a dále pak jednotlivými zahradami navazujícími na zástavbu. Pro sídelní zeleň nejsou navrhovány samostatné plochy. Systém sídelní zeleně bude realizován v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s souladu s regulativy těchto ploch.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Zastavitelné plochy:

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	ozn.	popis	výměra plochy (ha)
2	OV	veřejná vybavenost	0,808
3	BI	bydlení individuální	0,277
5	P*	veřejné prostranství (úprava křižovatky)	0,037
6	VX	fotovoltaika	0,659
7	P*	veřejné prostranství	0,092
12	WT	vodní plocha (rybníček)	0,485
29	P*	veřejné prostranství k lokalitě BI 32	0,083
30	P*	veřejné prostranství k lokalitě OV 2	0,110
32	BI	bydlení individuální	1,358
33	BI	bydlení individuální	1,414
34	P*	veřejné prostranství k lokalitě BI 32, 33	0,250
35	BI	bydlení individuální	0,787
36	P*	veřejné prostranství k lokalitě BI 33, 35	0,189
40	BI	bydlení individuální	2,144
41	BI	bydlení individuální	3,462
42	P*	veřejné prostranství k lokalitě BI 41	0,479
48	RZ	zahrádkářská osada	0,170
55	T*	trasa kanalizace	0,016
56	T*	trasa kanalizace	0,021
57	T*	trasa kanalizace	0,013
60	P*	veřejné prostranství k lokalitě BI 40, 82	0,402
62	BI	bydlení individuální	1,293
64	T*	ČOV	0,178
65	P*	veřejné prostranství k lokalitě T* 64	0,032
76	SO.3	smíšené využití	0,702
77	BI	bydlení individuální	0,446
79	BI	bydlení individuální	0,137
81	BI	bydlení individuální	0,228
82	BI	bydlení individuální	0,233
83	TO	technické zabezpečení obce	0,497
84	P*	veřejné prostranství k lokalitě BI 81	0,030

Plochy přestavby:

Plochy přestavby dle metodiky v řešeném území představují návrhové plochy pro technickou infrastrukturu a veřejné prostranství.

přestavba číslo	číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis	výměra plochy (ha)
1	5	veřejné prostranství (úprava křižovatky)	0,037
2	7	veřejné prostranství	0,092
6	34	veřejné prostranství k lokalitě BI 32	0,083
4	30	veřejné prostranství k lokalitě OV 2	0,110
5	31	trasa kanalizace	0,046
7	55	trasa kanalizace	0,016
8	56	trasa kanalizace	0,021
9	57	trasa kanalizace	0,013
10	59	trasa kanalizace	0,009
11	71	trasa kanalizace a PČS 2	0,017
13	76	bydlení smíšené vesnické	0,446
14	77	bydlení individuální	0,446

I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Dopravní infrastruktura

Doprava silniční

Silniční síť v katastru obce je stabilizována a nevyžaduje žádné další územní nároky.

Hromadná doprava

Stávající zastávky hromadné dopravy se v návrhu rozšiřují. Na k.ú. Sobělice je navržena plocha technické infrastruktury – energetiky č.28, v rámci které je počítáno i s umístěním obousměrné zastávky hromadné dopravy.

Místní komunikace

Územní plán nevytváří samostatné plochy dopravy pro místní komunikace. Ty budou realizovány zejména v rámci návrhových ploch veřejných prostranství a dle potřeby v dalších návrhových plochách v souladu regulativy. Jedná se zejména o obsluhu lokalit číslo 1, 2, 32, 33, 35, 38, 40 a 41.

Pěší doprava

Návrh územního plánu nenavrhuje samostatné plochy pro pěší dopravu. Případné nové chodníky je možné realizovat v rámci jednotlivých veřejných prostranství.

Doprava v klidu

Samostatné plochy pro parkoviště a garáže se nenavrhují.

Zemědělská účelová doprava

Stávající síť odpovídá systému obhospodařování a budování nových polních cest není uvažováno. Případné nové požadavky mohou vyplývat pouze ze změn obhospodařování a případných nových pozemkových úprav.

Cyklistická doprava

V rámci řešeného území je cyklistická doprava stabilizovaná a nejsou navrhovány nové plochy.

Vodní doprava

Vodní doprava na toto území vazby nemá.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky zásobování vodou. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Samostatné plochy technické infrastruktury pro zásobování vodou nejsou navrhovány.

Odkanalizování

Územní plán počítá v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje s vybudováním místní čistírny odpadních vod v severovýchodní části obce Sobělice na vymezené ploše T*- plocha technické infrastruktury. ČOV bude společná pro Rataje, Popovice a Sobělice.

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající kanalizační sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Pro tyto sítě, pokud nebyly navrhovány ve stávajících veřejných plochách byly navrženy plochy technické infrastruktury T*. Kanalizační síť je doplněna dvěma přečerpávacími stanicemi odpadních vod.

Zásobování plynem

Návrhem územního plánu vznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky zásobování plynem. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Podrobnější popis jednotlivých požadavků je uveden v části Podmínky využití. Dle ZÚR Zlínského kraje je v územním plánu navržena trasa koridoru republikového významu P01. V územním plánu je pro tuto stavbu vyčleněna plocha TE – plocha technické infrastruktury – energetiky.

Zásobování el. energií

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde k rozšíření stávající distribuční sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Samostatné plochy technické infrastruktury pro zásobování elektrickou energií nejsou navrhovány.

Spojová zařízení

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající sítě v obci v rámci jednotlivých funkčních ploch. Samostatné plochy technické infrastruktury pro spojová zařízení nejsou navrhovány.

Nakládání s odpady

Bude zachován stávající způsob likvidace TKO. V rámci plochy výroby zemědělského družstva západně od obce Rataje je uvažováno s umístěním sběrného dvora odpadů. Nově je navržena plocha TO 83 technické zabezpečení obce, pro zřízení kompostárny a sběrného dvora.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Plochy občanského vybavení jsou stabilizované ve vyznačených plochách veřejné vybavenosti – OV. Je navržena jedna rozvojová plocha OV 2 – veřejná vybavenost.

Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství jsou stabilizovány ve svých historicky daných polohách, tak jak to postupně vyžadovala obsluha zastavěného území. Veřejná prostranství jsou vyznačena jako plochy veřejných prostranství s indexem P*. Nově jsou vymezeny plochy:

P* 5 – veřejné prostranství (úprava křižovatky)

P* 7 – veřejné prostranství

P* 29 – veřejné prostranství k lokalitě BI 32

P* 30 – veřejné prostranství k lokalitě OV 2

P* 34 – veřejné prostranství k lokalitě BI 32, 33

P* 36 – veřejné prostranství k lokalitě BI 33, 35

P* 42 – veřejné prostranství k lokalitě BI 41

P* 60 – veřejné prostranství k lokalitě BI 40, 82

P* 65 – veřejné prostranství k lokalitě T* 64

P* 84 – veřejné prostranství k lokalitě BI 81

I.1.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

Koncepce uspořádání krajiny

Řešené území je součástí krajinného celku KROMĚŘÍŽSKO, krajinného prostoru RATAJSKO. Jedná se o intenzivně zemědělsky využívanou krajinu prostoupenou drobnými polními lesíky a liniovou zelení. V současné době se zde nacházejí poměrně rozsáhlé bloky orné půdy, na nichž se pouze v malé míře dochovaly meze a polní lesíky. Významnou lokalitou je pramenná část Popovického potoka, dalším cenným územím jsou lesní porosty v západní části řešeného území. Liniové prvky v krajině jsou převážně soustředěny vedle vodotečí na doprovodnou zeleň cest a hran bloků orné půdy.

Při výstavbě nových rodinných domů přizpůsobit stavby tak, aby nenarušovaly cizorodým vzhledem nebo nepřírozonou barevností ráz intravilánu obce a nevytvářely negativní vizuální dominanty (cizorodé styly z měst či zahraničí). Upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím.

Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití při respektování zásad Úmluvy v krajině

Řešené území jako součást krajinného celku KROMĚŘÍŽSKO, převážně krajinný prostor RATAJSKO je rozděleno v nezastavěném území do ploch:

WT	-	vodní plochy a toky
K	-	plochy krajinné zeleně

P	-	plochy přírodní
Z	-	plochy zemědělské
L	-	plochy lesní

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

V zájmovém území je síť ÚSES zastoupena lokálními úrovněmi. V návrhu ÚP jsou vymezeny prvky ÚSES na stávajících funkčních (úrodní nivy, lesy) nebo částečně funkčních (remízy, břehové porosty, louky) společenstvech. V místech, kde není území proloženo biokoridory či biocentry, budou plochy rozčleněny liniiovými a plošnými interakčními prvky ÚSES. Návrh řešení (dle terénních podmínek) se snaží v maximální míře redukovat střety vedení technických zařízení s trasami prvků ÚSES a to kolmým křížením.

Nově jsou navrženy prvky ÚSES vymezené biocentry, biokoridory, interakčními prvky a další zelení v návrhových plochách:

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	ozn.	Popis	výměra plochy (ha)
11	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	2,874
13	K	krajinná zeleň	0,784
14	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	1,480
15	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,140
16	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,110
18	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,070
19	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,306
20	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,711
21	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,502
22	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,176
23	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,452
24	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,017
25	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,058
26	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,039
27	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,083
47	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,906
49	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	1,495
50	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,065
51	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,653
52	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,046
53	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,038
54	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,061
61	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	1,991
67	K	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	3,128
68	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,254
69	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,091
70	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,033
80	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,159
CELKEM			16,722

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není dotčena. Zachovány jsou jak stávající místní komunikace, tak stávající síť účelových cest realizovaná v minulosti s ohledem na systém obhospodařování zemědělské půdy. Systém ÚSES pak vytváří vhodnou prostupnost krajiny pro zvěř.

Dopravní a technická infrastruktura v krajině

Plochy trasy dopravní a technické infrastruktury jsou stabilizovány bez negativních vlivů na území. Rozvojové plochy nejsou navrženy.

Rekreace

Jako plochy rekreace mají v rámci katastru zastoupení plochy zahrádkářských osad jako plochy pro individuální rekreaci RZ. Kromě stávajících ploch je v návrhu řešena jedna návrhová plocha. Dle regulativů pro individuální rekreaci může sloužit i stávající bytový fond obce, což celkově přispívá k udržování a zvelebování stavebního fondu obce.

Vodní režim v krajině, protierozní opatření

V souladu se zadáním je navržena plocha pro výstavbu rybníčku v jihovýchodní části obce. Tato plocha je zařazena do návrhové plochy WT – vodní plochy a toky.

Pro obec byly zpracovány vodohospodářská opatření – mokřady. Vzhledem k jejich malé velikosti budou tyto součástí návrhové plochy P – plocha přírodní.

Opatření proti povodním

Na řešeném území se nenachází aktivní zóna záplavového území a stanovené záplavové území. Je vymezena stávající plocha hráze k retenční nádrži severozápadně od Popovic – plocha T* technická infrastruktura.

Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenachází ložiska nerostů.

I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci řešení ÚP jsou vymezeny tyto plochy:

BH	-	plochy bydlení – bydlení hromadné
BI	-	plochy bydlení – bydlení individuální
RZ	-	plochy individuální rekreace

OV	-	plochy veřejné vybavenosti
OH	-	plochy pro veřejná pohřebiště a související služby
OS	-	plochy pro tělovýchovu a sport
DS	-	plochy pro silniční dopravu
T*	-	plochy technické infrastruktury
TE	-	plochy technické infrastruktury – energetika
TO	-	plochy pro nakládání s odpady
P*	-	plochy veřejných prostranství
SO.3	-	plochy smíšené obytné vesnické
V	-	plochy výroby a skladování
VX	-	plochy pro specifické druhy výroby a skladování
WT	-	vodní plochy/ toky
Z*	-	plochy sídelní zeleně
K	-	plochy krajinné zeleně
P	-	plochy přírodní
Z	-	plochy zemědělské
L	-	plochy lesní

Celkový přehled navržených funkčních ploch

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	kód plochy	popis	výměra plochy (ha)
2	OV	veřejná vybavenost	0,808
3	BI	bydlení individuální	0,436
5	P*	veřejné prostranství (úprava křižovatky)	0,037
6	VX	výroba a skladování (fotovoltaika)	0,659
7	P*	veřejné prostranství	0,092
9	TE	koridor VTL plynovodu	7,522
11	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	2,874
12	WT	vodní plocha (rybníček)	0,485
13	K	krajinná zezeň	0,784
14	K	krajinná zezeň (lokální biokoridor ÚSES)	1,480
15	K	krajinná zezeň (IP liniový ÚSES)	0,140
16	K	krajinná zezeň (IP liniový ÚSES)	0,110
17	TE	koridor VTL plynovodu	59,559
18	K	krajinná zezeň (IP liniový ÚSES)	0,070
19	K	krajinná zezeň (lokální biokoridor ÚSES)	0,306
20	K	krajinná zezeň (lokální biokoridor ÚSES)	0,711
21	K	krajinná zezeň (lokální biokoridor ÚSES)	0,502
22	K	krajinná zezeň (lokální biokoridor ÚSES)	0,176
23	K	krajinná zezeň (lokální biokoridor ÚSES)	0,452
24	K	krajinná zezeň (IP liniový ÚSES)	0,017
25	K	krajinná zezeň (IP liniový ÚSES)	0,058
26	K	krajinná zezeň (IP liniový ÚSES)	0,039
27	K	krajinná zezeň (IP liniový ÚSES)	0,083
28	TE	koridor VTL plynovodu	2,286
29	P*	veřejné prostranství k lokalitě BI 32	0,083
30	P*	veřejné prostranství k lokalitě OV 2	0,110
31	T*	trasa kanalizace	0,046
32	BI	bydlení individuální	1,358
33	BI	bydlení individuální	1,414
34	P*	veřejné prostranství k lokalitě BI 32, 33	0,250

35	BI	bydlení individuální	1,262
36	P*	veřejné prostranství k lokalitě BI 33, 35	0,189
40	BI	bydlení individuální	2,824
41	BI	bydlení individuální	3,462
42	P*	veřejné prostranství k lokalitě BI 41	0,479
44	TE	koridor VTL plynovodu	31,953
45	TE	koridor VTL plynovodu	1,082
46	TE	koridor VTL plynovodu	3,398
47	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,906
48	RZ	zahrádkářská osada	0,170
49	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	1,495
50	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,065
51	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,653
52	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,046
53	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,038
54	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,061
55	T*	trasa kanalizace	0,016
56	T*	trasa kanalizace	0,021
57	T*	trasa kanalizace	0,013
58	T*	trasa kanalizace a PČS 1	0,060
59	T*	trasa kanalizace	0,009
60	P*	veřejné prostranství k lokalitě BI 40, 82	0,402
61	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	1,991
62	BI	bydlení individuální	1,454
64	T*	ČOV	0,178
65	P*	veřejné prostranství k lokalitě T* 64	0,032
67	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	3,128
68	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,254
69	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,091
70	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,033
71	T*	trasa kanalizace a PČS 2	0,050
76	SO.3	smíšené využití	0,702
77	BI	bydlení individuální	0,446
79	BI	bydlení individuální	0,137
80	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,159
81	BI	bydlení individuální	0,228
82	BI	bydlení individuální	0,233
83	TO	technické zabezpečení obce	0,497
84	P*	veřejné prostranství	0,030

Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití a doplnění ploch s jiným způsobem využití než stanoví § 4 až § 19 vyhlášky č.501/2006 Sb.

Nebyly vyčleňovány.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Stávající plochy s rozdílným způsobem využití :

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BH – plochy bydlení - bydlení hromadné	-
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení převážně v bytových domech 	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • obchod, služby, zdravotnická zařízení, živnostenská činnost slučitelná s bydlením • garáže, pokud je není možno realizovat přímo v bytových domech 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – plochy bydlení - bydlení individuální	-
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení převážně v rodinných domcích 	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • individuální rekreace • pěstitelství v souvislosti s bydlením • chovatelství v souvislosti s bydlením • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • obchod, služby, živnostenská činnost slučitelná s bydlením a ve spojitosti s bydlením 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	RZ - plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady	-
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> • zahrádkářské chaty 	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • objekty související s funkcí zahrádkaření • pěstitelství v souvislosti s rekreací • drobné chovatelství • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení pokud to bezprostředně navazuje na zastavěné území obce jako celku, nebo se nachází přímo v tomto zastavěném území 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	
Výška zástavby	max. 1 nadzemní podlaží a podkroví	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	OV - plochy veřejné vybavenosti	-
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • obchod , služby • ubytování, stravování • veřejná správa, administrativa • vzdělávání a výchova • zdravotnická zařízení a sociální služby • kulturní a sportovní zařízení, rekreace • ochrana obyvatelstva • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	OH – plochy pro veřejná pohřebiště a související služby	-
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> • hřbitov 	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • objekty související s provozem pohřebnictví • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • - 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	OS – plochy pro tělovýchovu a sport	-
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> • plochy pro aktivní nebo pasivní sportovní činnost 	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení jako provozní byty • obchod , služby jako doplňkové funkce • ubytování, stravování 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	DS - plochy pro silniční dopravu	-
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> komunikace 	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> související inženýrské stavby a terénní úpravy inženýrské sítě plochy souvisejících veřejných prostranství drobná architektura - čekárny, prodejní stánky apod. 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení jako např. odstavná stání, zastávky, areály a plochy údržby komunikací, čerpací stanice pohonných hmot 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	T* - plochy technické infrastruktury	-
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> vodní hospodářství - zásobování vodou, odkanalizování zásobování elektrickou energií zásobování plynem zásobování teplem elektronické komunikace související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> související provozní objekty bydlení jako provozní byty. 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P* - plochy veřejných prostranství	-
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> komunikace, parkovací a odstavná stání chodníky, cyklostezky, zpevněné plochy veřejná zeleň inženýrské sítě 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> objekty technické vybavenosti drobná architektura - lavičky, umělecké plastiky a kašny, reklamní zařízení, přístřešky hromadné dopravy, stojany na kola, sezónní posezení charakteru veřejného stravování apod. malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky apod. při vhodném urbanistickém začlenění 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	S0.3 - plochy smíšené obytné vesnické	-
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky 	

Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • individuální rekreace • pěstitelství v souvislosti s bydlením • chovatelství v souvislosti s bydlením • obchod , služby • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • živnostenská činnost neovlivňující bydlení a prvky občanské vybavenosti i samostatně, zejména při využití stávajícího stavebního fondu • bytové domy nízkopodlažní, které svým měřítkem budou odpovídat okolní zástavbě • objekty přechodného ubytování kapacity do 20 lůžek, penziony, domovy pro seniory apod.
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	V - plochy výroby a skladování	-
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • průmyslové výrobní a provozní areály - sklady a pomocné provozy • zemědělské areály živočišné a rostlinné výroby • areály lesnické výroby • podniková administrativa • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství • ochranná zeleň 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • objekty charakteru občanského vybavení • bydlení jako provozní byty a přechodná ubytování • sběrný dvůr 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	VX - plochy pro specifické druha výroby a skladování	-
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> • fotovoltaické elektrárny 	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • areály, stavby a zařízení související s hlavním využitím • související dopravní a technická infrastruktura • ochranná zeleň 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	WT – vodní plochy a toky	-
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> • vodní plochy • vodní toky • související dopravní a technická infrastruktura 	

Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> doprovodná zeleň drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa na cyklostezkách apod.
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	Z* – plochy sídelní zeleně	-
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> sídelní zeleň 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> zahrady a sady přídomní i samostatné v zastavěném území obce pro pěstitelství a chovatelství stavby a zařízení související s hlavním a přípustným využitím stavby a zařízení související s plochami, ke kterým mají funkci přídomních zahrad a sadů plochy souvisejícího občanského vybavení související dopravní a technická infrastruktura technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu plochy veřejných prostranství 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně	-
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní prvky ÚSES kromě biocenter 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa na cyklostezkách apod. 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P - plochy přírodní	-
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> národní parky, chráněné krajinné oblasti zvláště chráněná území pozemky evropsky významných lokalit biocentra 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa apod. související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	Z – plochy zemědělské	-
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> • pěstování plodin na orné půdě a obhospodařování dalších zemědělských pozemků 	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • vedení polních komunikací včetně souvisejících technických opatření jako mostky, opěrné zdi apod. • krajinná zeleň, solitérní, skupinová–aleje, meze • vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry apod. • stavby dopravní a technické infrastruktury 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • stavby pouze v nezbytně nutném rozsahu nutné pro realizaci zemědělské výroby, pokud jejich umístění bezprostředně provozně souvisí s danou zemědělskou činností a není možné je realizovat v plochách V • drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa na cyklostezkách, apod. 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	L - plochy lesní	-
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> • lesní porosty a dočasně odlesněné plochy (mýtiny) 	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • nezbytná myslivecká účelová zařízení (seníky, krmelce, posedy) • účelové komunikace nezbytné pro údržbu lesa, pěší a cyklistické stezky • stavby dopravní a technické infrastruktury, služby spojené s péčí o lesy 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení lesnických provozoven sloužící ke zpracování a skladování lesnických produktů a k tomu náležející provozní zařízení • drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa na cyklostezkách, rozhledny apod. 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití:

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	OV - plochy veřejné vybavenosti	číslo plochy 2
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> • dům s pečovatelskou službou 	

Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení jako provozní byty • obchod , služby • ubytování, stravování • veřejná správa, administrativa • vzdělávání a výchova • zdravotnická zařízení • kulturní a sportovní zařízení, rekreace • ochrana obyvatelstva • sídelní zeleň
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní
Urbanistické řešení Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – plochy bydlení - bydlení individuální	číslo plochy 3
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení 	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • živnostenská činnost slučitelná a spojená s bydlením 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení Výška zástavby	dva samostatně stojící RD max. 1 nadzemní podlaží a podkroví	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P* - plochy veřejných prostranství	číslo plochy 5
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • komunikace, parkovací a odstavná stání • chodníky, zpevněné plochy • veřejná zeleň • inženýrské sítě 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • objekty technické vybavenosti 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	Jedná se o zlepšení rozhledových poměrů ve stávající křižovatce	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	VX – plochy specifické výroby a skladování	číslo plochy 6
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> výroba el. energie fotovoltaickým zařízením 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> provozní objekty související s výrobou el. proudu 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	
Další podmínky	po ukončení výroby elektrického proudu bude plocha navracena ZPF	
Dopravní napojení	ze stávající polní cesty	
Napojení na distribuční síť	napojení na stávající VN procházející přes pozemek	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P* - plochy veřejných prostranství	číslo plochy 7
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> komunikace, parkovací a odstavná stání chodníky, zpevněné plochy veřejná zeleň inženýrské sítě 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> objekty technické vybavenosti 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	TE - plochy tech.infrastruktury - energetika	číslo plochy 9
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> VTL plynovod 	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura ZPF 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> související provozní objekty 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P - plochy přírodní	číslo plochy 11
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> LBC ÚSES 	

Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	WT – vodní plochy a toky	číslo plochy 12
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> vodní plochy - rybník vodní toky 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura, doprovodná zeleň drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa na cyklostezkách apod. 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně	číslo plochy 13
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> doprovodná krajinná zeleň k rybníčku 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa apod. 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně	číslo plochy 14
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> LBK ÚSES 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně	číslo plochy 15-16
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> interakční prvek liniový ÚSES 	

Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	TE – plochy tech.infrastruktury – energetika	číslo plochy 17
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> VTL plynovod 	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura ZPF 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> související provozní objekty 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně	číslo plochy 18
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> interakční prvek liniový ÚSES 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně	číslo plochy 19
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> LBK ÚSES 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K – plochy krajinné zeleně	číslo plochy 20-21
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> LBK ÚSES 	

Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně	číslo plochy 22-23
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> LBK ÚSES 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně	číslo plochy 24-27
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> interakční prvek liniový ÚSES 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	TE – plochy tech.infrastruktury – energetika	číslo plochy 28
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> VTL plynovod 	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura ZPF zastávky hromadné dopravy 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> související provozní objekty 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P* - plochy veřejných prostranství	číslo plochy 29
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> Jedná se o veřejnou plochu k BI 32 komunikace, parkovací a odstavná stání chodníky, zpevněné plochy 	

	<ul style="list-style-type: none"> • veřejná zeleň • inženýrské sítě
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • objekty technické vybavenosti
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P* - plochy veřejných prostranství	číslo plochy 30
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • Jedná se o veřejnou plochu k OV 2 • komunikace, parkovací a odstavná stání • chodníky, zpevněné plochy • veřejná zeleň • inženýrské sítě 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • objekty technické vybavenosti 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	T* - plochy technické infrastruktury	číslo plochy 31
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> • navržené plochy pro realizaci technické infrastruktury – kanalizace. Po realizaci se předpokládá navrácení plochy svému původnímu funkčnímu účelu. 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • související provozní objekty 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – plochy bydlení - bydlení individuální	číslo plochy 32
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení 	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • živnostenská činnost slučitelná a spojená s bydlením 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	uliční zástavba podél dvou samostatných ulic – veřejných prostranství P 29 a P 34 cca 12 samostatně stojících RD	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – plochy bydlení - bydlení individuální	číslo plochy 33
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení 	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • živnostenská činnost slučitelná a spojená s bydlením 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	uliční zástavba podél dvou samostatných ulic – veřejných prostranství P 34 a P 36, cca 12 samostatně stojících RD	
Podmiňující předpoklady	přeložka vedení VN	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkrovní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P* - plochy veřejných prostranství	číslo plochy 34
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • veřejné prostranství k plochám BI 32 a BI 33 • komunikace, parkovací a odstavná stání • chodníky, zpevněné plochy • veřejná zeleň • inženýrské sítě 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • objekty technické vybavenosti 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – plochy bydlení - bydlení individuální	číslo plochy 35
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení 	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • živnostenská činnost slučitelná a spojená s bydlením 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	uliční zástavba podél dvou samostatných ulic – veřejných prostranství P 36 a P 37 cca 10 samostatně stojících RD	

Podmiňující předpoklady Výška zástavby	přeložka stávajícího vedení VN max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
---	--

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P* - plochy veřejných prostranství	číslo plochy 36
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> Jedná se o veřejnou plochu k BI 35 komunikace, parkovací a odstavná stání chodníky, zpevněné plochy veřejná zeleň inženýrské sítě 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> objekty technické vybavenosti 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – plochy bydlení - bydlení individuální	číslo plochy 40
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> bydlení 	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> živnostenská činnost slučitelná a spojená s bydlením 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení Výška zástavby Podmiňující předpoklady	cca 20 samostatně stojících RD max. 2 nadzemní podlaží a podkroví zohlednění, případně přeložka vedení VN	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – plochy bydlení - bydlení individuální	číslo plochy 41
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> bydlení 	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> živnostenská činnost slučitelná a spojená s bydlením 	

Nepřípustné využití :	veškeré ostatní
Urbanistické řešení Výška zástavby Podmiňující předpoklady	cca 31 samostatně stojících RD max. 2 nadzemní podlaží a podkroví zohlednění, případně přeložka vedení VN a vodovodu

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P* - plochy veřejných prostranství	číslo plochy 42
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • Vytvoření veřejného prostranství pro BI 41 • komunikace, parkovací a odstavná stání • chodníky, zpevněné plochy • veřejná zeleň • inženýrské sítě 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • objekty technické vybavenosti 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	TE – plochy tech.infrastruktury – energetika	číslo plochy 44
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • VTL plynovod 	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • ZPF 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • související provozní objekty 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	TE – plochy tech.infrastruktury – energetika	číslo plochy 45
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • VTL plynovod 	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • ZPF • plocha je i pro navržený biokoridor ÚSES 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • související provozní objekty 	
Nepřípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • veškeré ostatní 	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	TE – plochy tech.infrastruktury – energetika	číslo plochy 46
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • VTL plynovod 	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • ZPF • plocha je i pro navržený biokoridor ÚSES 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • související provozní objekty 	
Nepřípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • veškeré ostatní 	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P - plochy přírodní	číslo plochy 47
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • LBC ÚSES 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	RZ - plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady	číslo plochy 48
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • objekty související s funkcí zahrádkaření – zahrádkářské chaty 	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • pěstitelství v souvislosti s rekreací • drobné chovatelství • související dopravní a technická infrastruktura 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • - 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	
Výška zástavby	max. 1 nadzemní podlaží a podkroví	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně	číslo plochy 49
--	-----------------------------------	----------------------------

Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> • LBK ÚSES
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně	číslo plochy 50-51
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> • LBK ÚSES 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně	číslo plochy 52-54
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> • interakční prvek liniový ÚSES 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	T* - plochy technické infrastruktury	číslo plochy 55-57
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> • navržené plochy pro realizaci technické infrastruktury – kanalizace . Po realizaci se předpokládá navrácení plochy svému původnímu funkčnímu účelu. 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • související provozní objekty 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	T* - plochy technické infrastruktury	číslo plochy 58
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> • navržené plochy pro realizaci technické infrastruktury – kanalizace a PČS 1. Po realizaci se u kanalizace 	

	<p>předpokládá navrácení plochy svému původnímu funkčnímu účelu.</p> <ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • související provozní objekty
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	T* - plochy technické infrastruktury	číslo plochy 59
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • navržené plochy pro realizaci technické infrastruktury – kanalizace. Po realizaci se předpokládá navrácení plochy svému původnímu funkčnímu účelu. 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • - 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P* - plochy veřejných prostranství	číslo plochy 60
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • Vytvoření veřejného prostranství pro obsluhu BI 40 a propojení částí Popovice - Sobělice • komunikace, parkovací a odstavná stání • chodníky, zpevněné plochy • veřejná zeleň • inženýrské sítě 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • objekty technické vybavenosti 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně	číslo plochy 61
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> • LBK ÚSES 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – plochy bydlení - bydlení individuální	číslo plochy 62
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> bydlení 	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> živnostenská činnost slučitelná a spojená s bydlením 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	
Výška zástavby	max. 1 nadzemní podlaží a podkroví	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	T* - plochy technické infrastruktury	číslo plochy 64
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> plocha určená pro realizaci ČOV 	
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> související provozní objekty 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	
Dopravní napojení	realizací nové místní komunikace v navrženém veřejném prostranství	
Inženýrské sítě	NN – prodloužení přípojky ze stávající sítě	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P* - plochy veřejných prostranství	číslo plochy 65
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> rozšíření veřejného prostranství k ČOV komunikace, parkovací a odstavná stání chodníky, zpevněné plochy veřejná zeleň inženýrské sítě 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> objekty technické vybavenosti 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P - plochy přírodní	číslo plochy 67
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> LBC ÚSES 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně	číslo plochy 68
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> LBK ÚSES 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně	číslo plochy 69-70
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> interakční prvek liniový ÚSES 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	T* - plochy technické infrastruktury	číslo plochy 71
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> navržené plochy pro realizaci technické infrastruktury – kanalizace a PČS 2. Po realizaci kanalizace se předpokládá navrácení plochy svému původnímu funkčnímu účelu. související dopravní a technická infrastruktura 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> související provozní objekty 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	S0.3 - plochy smíšené obytné vesnické	číslo plochy 76
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky 	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> pěstitelství v souvislosti s bydlením chovatelství v souvislosti s bydlením obchod , služby související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> živnostenská činnost neovlivňující bydlení a prvky občanské vybavenosti i samostatně bytové domy nízkopodlažní, které svým měřítkem budou odpovídat okolní zástavbě objekty přechodného ubytování kapacity do 20 lůžek, penziony, domovy pro seniory apod. 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	uliční zástavba podél stávajícího veřejného prostranství	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – plochy bydlení - bydlení individuální	číslo plochy 77
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> bydlení 	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> živnostenská činnost slučitelná a spojená s bydlením 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – plochy bydlení - bydlení individuální	číslo plochy 79
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> bydlení 	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> živnostenská činnost slučitelná a spojená s bydlením 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně	číslo plochy 80
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> • LBK ÚSES 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – plochy bydlení - bydlení individuální	číslo plochy 81
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení 	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • pěstitelství v souvislosti s bydlením • chovatelství v souvislosti s bydlením • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • živnostenská činnost slučitelná a spojená s bydlením 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – plochy bydlení - bydlení individuální	číslo plochy 82
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení 	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • pěstitelství v souvislosti s bydlením • chovatelství v souvislosti s bydlením • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • živnostenská činnost slučitelná a spojená s bydlením 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	TO - plochy pro nakládání s odpady	číslo plochy 83
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> • sběrný dvůr, bioskládka - kompostárna 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • související provozní objekty • související dopravní a technická infrastruktura 	

	<ul style="list-style-type: none"> • plochy souvisejících veřejných prostranství
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P* - plochy veřejných prostranství	číslo plochy 84
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • veřejné prostranství k ploše BI 81 • komunikace, parkovací a odstavná stání • chodníky, zpevněné plochy • veřejná zeleň • inženýrské sítě 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • objekty technické vybavenosti 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Podmínky prostorového uspořádání

Další prostorové podmínky mimo uvedených v předcházející části se nestanovují.

Členění ploch s rozdílným způsobem využití na plochy stabilizované a plochy změn

Jsou definovány rozčleněním na plochy přestavby.

I.1.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

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití
BC1	11
T1 (kanalizace)	31
BC2	47
T2 (kanalizace)	55
T3 (kanalizace)	56
T4 (kanalizace)	57
T5 (kanalizace, PČS 1)	58
T6 (kanalizace)	59
ČOV	64
BC3	67
T7 (kanalizace, ČOV 2)	71
technické zabezpečení obce	83

I.1.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 § 8 katastrálního zákona

Není vymezeno.

I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nebyly stanoveny.

Počet listů textové části: návrh: 35
Počet výkresů grafické části: návrh: 3

I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V návrhu Územního plánu Rataje nebylo vymezeno.

I.2.b Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

V návrhu Územního plánu Rataje nebylo vymezeno.

I.2.c 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

V návrhu Územního plánu Rataje nebylo vymezeno.

I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

V návrhu Územního plánu Rataje nebylo vymezeno.

I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Územní plán Rataje toto nestanovuje.

I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Územní plán Rataje toto nevymezuje.

Vypracoval: ing.arch. Milan Krouman

11/2018