

Úplné znění územního plánu RATMĚŘICE

po vydání Změny č. 2

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který poslední změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Ratměřice, pod č. usn. 24/11/11, dne 9.12.2024
Pořadové číslo poslední změny územního plánu:	2.
Datum nabytí účinnosti poslední změny územního plánu:	...
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Ing. Michal Vršecký
Funkce:	Referent územního plánování, Odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí, MěÚ Votice
<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>	

Zpracovatel:
Atelier M.A.A.T., s. r. o.
IČO: 281 45 968

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Projektant: Zuzana Iterská

Leden 2025

Obsah

1. Vymezení zastavěného území	5
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
2.1. Hodnoty přírodní	6
2.2. Hodnoty kulturní.....	7
2.3. Hodnoty civilizační	7
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ..	8
3.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	8
3.2 Urbanistická koncepce zastavěného území.....	9
3.3 Vymezení zastavitelných ploch	10
3.4 Vymezení ploch přestavby	15
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	16
4.1. Dopravní infrastruktura	16
4.2. Technická infrastruktura.....	17
4.2.1. Vodovod a kanalizace	18
4.2.2. Elektrická energie.....	19
4.2.3. Zásobování plynem a teplem	20
4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury.....	20
4.4. Veřejná prostranství	20
4.5. Návrh řešení požadavků civilní ochrany	20
4.5.1. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.....	20
4.5.2. Zóny havarijního plánování.....	21
4.5.3. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události	21
4.5.4. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.....	21
4.5.5. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.....	21
4.5.6. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná a zastavitelná území obce	21
4.5.7. Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.....	22
4.5.8. Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.....	22
4.5.9. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.....	22
4.5.10. Zajištění varování a vyznění o vzniklém ohrožení.....	22
5. 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 a podobně	23
5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití	23
5.2. Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES	32
5.3. Prostupnost krajiny	32
5.4. Protierozní opatření.....	33

5.5.	Opatření proti povodním	33
5.6.	Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	33
5.7.	Koncepce rekreačního využívání krajiny.....	33
6.	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, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	35
6.1.	Zastavěné území a zastavitelné plochy.....	35
6.1.1.	BV – Bydlení venkovské	35
6.1.2.	BV.o Bydlení venkovské - s ochranným režimem	37
6.1.3.	BI Bydlení individuální.....	38
6.1.4.	Smíšené obytné venkovské.....	39
6.1.5.	RI Rekreace individuální.....	40
6.1.6.	OV Občanské vybavení veřejné	41
6.1.7.	OS Občanské vybavení - sport	42
6.1.8.	OH Občanské vybavení - hřbitovy.....	43
6.1.9.	PU Veřejná prostranství všeobecná.....	43
6.1.10.	PU.z Veřejná prostranství všeobecná – veřejná zeleň.....	44
6.1.11.	ZZ Zeleň – zahrady a sady	45
6.1.12.	ZO Zeleň ochranná a izolační	46
6.1.13.	VL Výroba lehká	46
6.1.14.	VD Výroba drobná a služby.....	47
6.1.15.	VZ Výroba zemědělská a lesnická	48
6.1.16.	TU Technická infrastruktura všeobecná	49
6.1.17.	TO Nakládání s odpady	50
6.1.18.	DS Doprava silniční	50
6.1.19.	DS.m Doprava silniční – místní komunikace.....	51
6.1.20.	DS.u Doprava silniční – účelové komunikace	51
6.2.	PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY.....	52
6.2.1.	WU Vodní a vodohospodářské všeobecné	52
6.2.2.	AP.p Pole a trvalé travní porosty - pole	53
6.2.3.	AP.t Porosty a trvalé travní porosty- trvale travní porosty.....	54
6.2.4.	Lesní všeobecné	54
6.2.5.	MU.p Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority.....	55
6.2.7.	PLOCHY BIOKORIDORŮ A BIOCENTER	56
6.3.	Výstupní limity	57
7.	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.....	60
7.1.	Vymezení veřejně prospěšných staveb	60
7.1.1.	Dopravní a technická infrastruktura	60

7.1.2. Technická infrastruktura	60
7.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření	62
7.2.1. Opatření ke zvyšování retenčních schopností území	62
7.3. Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	63
8. 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	64
Veřejná prostranství	64
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	65
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření	66
11. 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	67
12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	68
12.1. Návrh.....	68
12.2. II. etapa	68
13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.....	69

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno projektantem ke dni 1. 1. 2020.

Zastavěné území bylo zaktualizováno Změnou č. 2 ke dni 1.4.2024.

Vymezené zastavěné území je vyznačeno v grafické části dokumentace. Ve výkresové části územního plánu (ÚP) je ve výkresech základního členění území a v hlavním výkresu (výkresy N1 - N2).

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Rozvoj území je vymezen rovnoměrně a navazuje na disponibilní zastavěné plochy. Nově vymezené plochy s rozmanitější nabídkou funkčního využití jsou lokalizovány zejména v sídle Ratměřice, kde se předpokládá vyšší dynamika demografického nárůstu obyvatel.

Pro udržení hodnotných kompozičních vazeb jsou jasně vymezeny plochy zeleně, parkové zeleně a veřejných prostranství. Hodnotné urbanistické kompozice jsou vymezeny jako plochy ochranných režimů. Zde se uplatňují přísnější podmínky využití ploch zástavby, stanoveny jsou zejména podrobnější prostorové podmínky (v rámci textových podmínek využití). Specifické jsou i podmínky využití venkovské zástavby, které jsou charakterizovány zejména svoji nižší hladinou.

2.1. Hodnoty přírodní

Cílem územního plánu je udržet význam přírodních hodnot.

Koncepce ochrany přírodních hodnot si klade za cíl:

- ctít ochranný režim biokoridorů a biocenter daný podmínkami využití
- nastavit širší rozmanitost krajinné mozaiky, zvyšování biodiverzity a ekologické stability (rozčlenění lánů orné půdy – zatravnění, zalesňování, obnova prvků krajinné zeleně – mezí, remízů, mokřadů apod.)
- umožnit realizaci protierozních a protipovodňových opatření na vodotečích (formou vodohospodářských úprav - retenčních zdrží, splavů, revitalizace melioračních koryt + zvyšování podílu zatravněných a zalesněných ploch, ploch přírodních)

Na základě vymezených hodnot zadání, ve výkrese hodnot, lze v ÚP konstatovat:

- alej v Tuklatech je od ploch bydlení odcloněna plochami zeleně a celá je ponechána ve stávajícím funkčním využití a ve svém významu posílena plochami veřejné zeleně
- údolí pod Hrzínem (osa Strašického potoka) je posíleno plochami přírodních režimů s vyšší ekologickou stabilitou
- lipová alej do sídla Odlochovice podél komunikace III. třídy bude křížena prvky technické infrastruktury pouze v jejich podzemním provedení

2.2. Hodnoty kulturní

Hlavním cílem ochrany hodnot je uchování hlavních urbanistických hodnot - charakteru lokalit hodnotné venkovské zástavby. Územní plán vymezuje svými podmínkami využití „plochy ochranných režimů“. Takto jsou charakterizovány enklávy urbanisticky hodnotné venkovské zástavby (**BV.o**), která je nositelem historické stopy a zosobňuje genius loci sídla.

Hrzín

Hodnotná je kompozice dvorcových usedlostí uspořádaných do radiály s rozlehlou návesní partií, umístěnou do značně svažitého terénu. Tyto plochy jsou vymezeny jako plochy ochranných režimů. Novostavby nebo stavební úpravy budou převážně větších objemů, půdorysných forem typu U, L, I a s převažující štítovou orientací.

Ratměřice

Historické jádro sídla Ratměřice je urbanisticky hodnotným a dosud vcelku zachovaným útvarem.

Tyto plochy jsou vymezeny plochami veřejných prostranství s omezenými možnostmi dostaveb. Nejhodnotnější je jižní partie sídla se specifickými stavebními prvky počátku 20. století (litinové brány a branky, okna a dveře s vraty). Tato partie umožňuje novostavby ve velmi omezeném rozsahu a to převážně jako stavby štítové orientace a půdorysných forem typu U, L, I. Jižní návesní partie sídla a východní návesní partie sídla jsou vymezeny jako plochy ochranných režimů.

Skrýšov

Hodnotná kompozice radiálně uspořádaných dvorcových usedlostí s malými rozestupy a malou plochou centrální návsi. Tyto plochy jsou vymezeny jako plochy ochranných režimů. Vysoký podíl vzrostlé zeleně je částečně ochráněn tím, že je vymezen na plochách sídelní zeleně a veřejných prostranství. Stavební úpravy nebo novostavby budou vymezeny převážně jako stavby půdorysných forem typu U, L, I s nahodilým urbanistickým posazením, které je pro toto sídlo typické.

2.3. Hodnoty civilizační

Základní civilizační hodnotou území je především existence stávajícího stavebního fondu a stávající dopravní a technické infrastruktury.

ÚP tyto plochy zástavby respektuje jako stabilizované (kromě ploch přestavby) a navrhuje jejich dotvoření na vymezených zastavitelných plochách. Na urbanisticky nejcennějších plochách ÚP uplatňuje zpřísnující podmínky funkčního využití, sledující zachování a ochranu těchto hodnot.

Z nadřazené územně plánovací dokumentace (ÚPD) jsou významné dopravní záměry ochráněny územní rezervou. Vybrané stavby nových místních komunikací a technické infrastruktury jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

Stávající síť krajských silnic a místních, resp. účelových veřejných komunikací je respektována.

ÚP vymezuje ochranná pásma navržených koridorů technické infrastruktury, čímž zajistí jejich ochranu a zároveň účinně zabrání možným budoucím negativním vlivům či střetům se záměry na okolních plochách – viz kap. 6.3. Pro plochu zemědělského areálu v sídle Ratměřice jsou navrženy limitní hranice budoucího ochranného pásma areálu.

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

3.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Seznam vymezených ploch s rozdílným způsobem využití (tzv. „funkčních ploch“):

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zkratky funkčních ploch			Název funkční plochy
stav	návrh	rezerva	
BV	BV	R.x	Bydlení venkovské
BV.o			Bydlení venkovské - s ochranným režimem
BI	BI		Bydlení individuální
RI	RI		Rekreace individuální
OV			Občanské vybavení veřejné
OS	OS		Občanské vybavení - sport
OH	OH		Občanské vybavení - hřbitovy
PV	PU		Veřejná prostranství všeobecná
PU.z	PU.z		Veřejná prostranství všeobecná – veřejná zeleň
ZZ	ZZ		Zeleň - zahrady a sady
	ZO	R.x	Zeleň ochranná a izolační
SV	SV		Smíšené obytné individuální
DS		R.x	Doprava silniční
DS.m	DS.m		Doprava silniční – místní komunikace
DS.u	DS.u		Doprava silniční – účelové komunikace
TU	TU		Technická infrastruktura všeobecná
	TO		Nakládání s odpady
VL	VL		Výroba lehká
	VD		Výroba drobná a služby
VZ			Výroba zemědělská a lesnická

3.2 Urbanistická koncepce zastavěného území

HRZÍN

Zastavěné území - původní sídlo

Sídlo s jasně vymezenou štítovou partií, kterou nová zástavba svým umístěním bude respektovat. Stavby, stavební úpravy v zastavěném území budou řešeny převážně jako dvorcová uspořádání forem U, L, I s převažujícím typem sedlových střech. Nové stavby na plochách bydlení, vymezené v záhumenních partiích, řešit s převažujícími většími objemy. Výšková hladina zástavby nepřekročí obvyklou úroveň výšky okolní zástavby a ani hmotové uspořádání nebude výrazně vybočovat nad rámec okolní stávající zástavby.

Systém sídelní zeleně

Pro sídlo je vymezena severojižní osa s vodotečí jako převážně nezastavitelná, a to s cílem ochrany mělké nivy a exponované pohledové partie. Jsou ochráněny plochy mezi, které se přímo sídla dotýkají a rozdělují rovněž i zastavitelné plochy s cílem zajistit vyšší podíl přírodních složek v sídle.

RATMĚŘICE

Zastavěné území - původní sídlo

Na hodnotných plochách jsou nové stavby možné v omezeném rozsahu s převažujícími požadavky na jejich drobnější měřítko a štítové uspořádání. A uliční čáru.

Zastavěné území - zástavba 20. století

Pro plochy bydlení nejsou stanoveny další limity nad rámec znění podmínek využití.

Systém sídelní zeleně

V sídle jsou uchovány parkové, lesní plochy ve východní partii. Uchována je severní partie převážně travních ploch a podpořena je navazující kompoziční osa, spojující plochy hřbitova s nivou, a to skrze plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně. Významné plochy vzrostlé zeleně v sídle (jižní partie) jsou vymezeny jako plochy zeleně s cílem ochrany těchto biotopů vůči zástavbě.

V jižní části sídla je podpořen význam nivy s údolním potokem, a to vymezením ploch přírodního charakteru vyšší ekologické stability, které přecházejí do ploch zeleně v zahradách. Hmoty zemědělského areálu jsou odcloněny plochami izolační zeleně s cílem zmírnit nežádoucí prostorové dominanty. Pro severozápadní část je vymezena plocha veřejné zeleně **Z.29** s možností navazující rekreace, která zároveň pomůže stabilizovat erozní svah v Tuklatech.

V severovýchodní části sídla Ratměřice je vymezena plocha zeleně – soukromá a vyhrazená **Z.24** jako rozšíření obory.

SKRÝŠOV

Zastavěné území - původní sídlo

Hodnotná, organicky uspořádaná zástavba umožní dostavby v centrální partii ve velmi omezeném rozsahu. Na těchto plochách bude nová zástavba posazena zejména na obdélných

púdorysech a nepravidelně umístěna vůči svému pozemku. Stavby budou disponovat zejména sedlovými střechami. Severozápadní záhumenní část a jižní partie mají velký potenciál novostaveb hmot větších plošných záborů, s preferovaným organickým umístěním na parcele. Výšková hladina zástavby nepřekročí obvyklou úroveň výšky okolní zástavby a ani hmotové uspořádání nebude výrazně vybočovat nad rámec okolní stávající zástavby.

Systém sídelní zeleně je zachován v nivě Strašického potoka (s přírodními plochami) a jižní partii sídla. Vzrostlá zeleň v sídle je uchována převážně na plochách veřejných prostranství.

Uliční čára - myšlená spojnice samostatně či na těsně stojících objektů. Zpravidla jedna linie přímky.

3.3 Vymezení zastavitelných ploch

Katastrální území: Hrzín

Pro všechny plochy v k.ú. Hrzín: Výšková hladina zástavby nepřekročí obvyklou úroveň výšky okolní zástavby a ani hmotové uspořádání nebude výrazně vybočovat nad rámec okolní stávající zástavby.

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.1	Bydlení venkovské	BV (3 824 m ²)	SV okraj sídla Hrzín	- napojitelné s možností navržené místní komunikace - pro stavby vymezené této ploše bydlení platí, že budou převážně umístěny podél komunikace a na spojnici uliční čáry - max. 2 RD
Z.2	Bydlení venkovské	BV (5 072 m ²)	SV okraj sídla Hrzín	- napojitelné s možností navržené místní komunikace - pro stavby vymezené této ploše bydlení platí, že budou převážně umístěny podél komunikace a na spojnici uliční čáry - max. 4 RD
Z.3	Výroba lehká	VL (2 414 m ²)	SV okraj sídla Hrzín	- stavby do 500 m ² zastavěné plochy - dopravní napojení z plochy DS.m
Z.4	Technická infrastruktury všeobecná	TU (443 m ²)	SV okraj sídla Hrzín	- dopravní napojení z plochy DS.m
Z.5	Bydlení venkovské	BV (3 801 m ²)	Z okraj sídla Hrzín	- přímé napojení z navržené místní komunikace - stavby vymezené na této ploše budou umístěny převážně podél komunikace na

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
				spojnici uliční čáry - max. 3 RD
Z.6	Bydlení venkovské	BV (5 949 m ²)	Z okraj sídla Hrzín	- přímé napojení z navržené místní komunikace - stavby vymezené na této ploše budou umístěny převážně podél komunikace na spojnici uliční čáry - max. 4 RD
Z.7	Veřejná prostranství všeobecná – zeleň Smíšené obytné venkovské	PU.z (18 211 m ²) SV (28 086 m ²)	JZ okraj sídla Hrzín	- předpoklad napojení na místní komunikaci - podmínka územní studie - s vysoký podíl nezastavitelných ploch - max. koeficient zastavitelnosti 30% - max. 1 stavba hlavní

Katastrální území: Ratměřice

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.14	Rekreace individuální	RI (4 078 m ²)	V okraj sídla Ratměřice	- napojení na stávající účelovou komunikaci - max. 1 stavba hlavní
Z.15	Rekreace individuální	RI (3 582 m ²)	V okraj sídla Ratměřice	- napojení na stávající účelovou komunikaci - max. 1 stavba hlavní
Z.17	Zeleň – zahrady a sady Bydlení venkovské Veřejná prostranství všeobecná	ZZ (780 m ²) BI (11 164 m ²) PU (2 517 m ²)	V okraj sídla Ratměřice	- obsluha z navržené místní komunikace - novostavby na této ploše budou vymezeny převážně na uliční čáře
Z.18	Veřejná prostranství všeobecná	PU (4 025 m ²)	V okraj sídla Ratměřice	
Z.19	Bydlení venkovské	BV (13 274 m ²)	J okraj sídla Ratměřice	- obsluha z navržené místní komunikace - max. 10 RD

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.20	Výroba drobná a služby	VD (6 182 m ²)	J okraj sídla Ratměřice	- možnost napojení na navrženou místní komunikaci - stavby drobnějších měřítek - maximální zastavěná plocha 500 m ²
Z.21	Výroba lehká Zeleň ochranná a izolační Technická infrastruktura všeobecná	VL (14 571 m ²) ZO (3 220 m ²) TU (447 m ²)	J okraj sídla Ratměřice	- rozšíření stávajícího výrobního areálu - předpokládají se hmoty větších měřítek
Z.22	Výroba lehká Zeleň ochranná a izolační	VL (4 590 m ²) ZO (750 m ²)	J okraj sídla Ratměřice	- rozšíření stávajícího výrobního areálu - předpokládají se hmoty větších měřítek
Z.23	Zeleň ochranná a izolační	ZO (12 687 m ²)	J okraj sídla Ratměřice	
Z.24	Zeleň – zahrady a sady	ZZ (2 872 m ²)	S okraj sídla Ratměřice	- rozšíření obory
Z.25	Zeleň ochranná a izolační Občanské vybavení - sport	ZO (653 m ²) OS (9 560 m ²)	Z okraj sídla Ratměřice	- předpoklad přístupnosti ze silnice II/150 a III/01814
Z.27	Občanské vybavení - hřbitovy	OH (792 m ²)	Z okraj sídla Ratměřice	- napojení na navrženou místní komunikaci
Z.28	Bydlení venkovské Doprava silniční - místní komunikace	BV (10 601 + 5 264 m ²) DS.m (2 598 m ²)	Z okraj sídla Ratměřice	- přístupná převážně z navržené místní komunikace - max. 15 RD - posazení na uliční čáru zejména v ose sever-jih pro jednostranně orientovanou zástavbu
Z.29	Veřejná prostranství všeobecná – zeleň	PU.z (79 739 m ²)	SZ okraj sídla Ratměřice	- možnost navazující rekreace - přispění ke stabilizaci erozního svahu V Tuklatech
Z.30	Občanské vybavení - sport	OS (3 049 m ²)	Z okraj sídla Ratměřice	- obsluha ze stávající účelové komunikace. - vymezovat zástavbu pouze v omezeném rozsahu, s cílem převahy charakteru

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
				přírodního rázu lokality
Z.31	Bydlení venkovské	BV (679 m ²)	Z okraj sídla Ratměřice	- napojení na stávající účelovou komunikaci
Z.32	Rekreace individuální	RI (6 441 m ²)	Z okraj sídla Ratměřice	- přístupná převážně ze stávající účelové komunikace - max. 4 stavby hlavní
Z.33	Nakládání s odpady	TO (1 449 m ²)	S okraj sídla Ratměřice	- plocha pro kompostárnu - obsluha převážně navržené účelové komunikace
Z.34	Občanské vybavení - veřejné	OV (1 990 m ²)	V okraj sídla Ratměřice	- plocha pro hospodářský dvůr (polyfunkční objekt se zázemím a ubytovacími kapacitami, zásobní skleník, zpevněné plochy, oplocení a technické zázemí pro zámek a restauraci) - 1 NP + podkroví s vikýři - max. výška hřebene střechy 9 m - zastavěnost pozemku max. 35% - požadovaný charakter: materiálem a objemem typické venkovské stavby v tomto území
Z.35	Občanské vybavení - veřejné	OV (987 m ²)	V okraj sídla Ratměřice	- plocha pro pavilon k multifunkčnímu hřišti - max. výška hřebene střechy 5 m - zastavěnost pozemku max. 20% (plocha hřiště se nezapočítává)
Z.36	Občanské vybavení - veřejné	OV (447 m ²)	V okraj sídla Ratměřice	- plocha pro dětské minizoo (umístění malých pavilonů pro ustájení a chov malých zvířat) - max. výška hřebene stavby stáje do 4,5 m
Z.37	Občanské vybavení - veřejné	OV (2 262 m ²)	V okraj sídla Ratměřice	- plocha pro hospodářský dvůr (technické a provozní zázemí pro údržbu parku, pro zámek a restauraci, pro minizoo, zásobní skleník, zpevněné plochy, zásobní zahrada) - max. výška hřebene střechy 8,5 m - pro skleník - max. výška hřebene skleníku 4,5 m, max. výška hřebene zázemí skleníku do 7,5 m - zastavěnost pozemku max. 35% - požadovaný charakter: materiálem a objemem typické venkovské stavby v tomto území

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
				- ozelenění plochy po obvodu

Katastrální území: Skrýšov

Pro všechny plochy v k.ú. Skrýšov: Výšková hladina zástavby nepřekročí obvyklou úroveň výšky okolní zástavby a ani hmotové uspořádání nebude výrazně vybočovat nad rámec okolní stávající zástavby.

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.8	Technická infrastruktury všeobecná	TU (3 703 m ²)	V okraj sídla Skrýšov	- plocha pro umístění ČOV - převážně obsluhovatelná z místní navržené komunikace
Z.9	Bydlení venkovské Zeleň ochranná a izolační	BV (5 281 m ²) ZO (1 990 m ²)	V okraj sídla Skrýšov	- obsluhovatelná z místní navržené komunikace - max. 3 RD
Z.10	Veřejná prostranství všeobecná Smíšené obytné venkovské Doprava silniční - místní komunikace	PU (2 776 m ²) SV (13 831m ²) DS.m (1 002 m ²)	Z okraj sídla Skrýšov	- možností přímého napojení na stávající a navrženou místní komunikaci - novostavby hmot větších plošných záborů s preferovaným organickým umístěním na parcele a vzájemně velkými odstupovými vzdálenostmi - koeficient zastavitelnosti max. 30%
Z.11	Výroba lehká	VL (4 183 m ²)	SZ okraj sídla Skrýšov	- návaznost na stávající plochu výroby - dopravní obsluha převážně ze silnice III/01813. - stavby na těchto plochách budou vymezeny jako převážně dvorcové, uzavřené - nepřípustné realizovat fotovoltaické elektrárny a bioplynové stanice - max. zastavitelná plocha 500 m ²
Z.12	Výroba lehká Technická	VL (2 490 m ²) TU	Z okraj sídla Skrýšov	- návaznost na stávající plochu výroby - dopravní obsluha převážně ze silnice III/01813. - stavby na těchto plochách budou

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
	infrastruktury všeobecná	(406 m ²)		vymezeny jako převážně dvorcové, uzavřené - nepřípustné realizovat fotovoltaické elektrárny a bioplynové stanice - realizace nesmí narušit plochy vodoteče a prameniště
Z.13	Bydlení venkovské Zeleň ochranná a izolační	BV (10 226 m ²) ZO (1 352 m ²)	Z okraj sídla Skrýšov	- dopravní napojení na silnici III/01813 a na stávající místní komunikaci. - novostavby hmot větších plošných záborů s preferovaným organickým umístěním na parcele a vzájemně velkými odstupovými vzdálenostmi - max. 4 RD

3.4 Vymezení ploch přestavby

Lokalita	Původní funkční využití	Navržené funkční využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
P.1	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (zemědělský areál)	Výroba lehká (VL)	V část sídla Hrzín	- max. zastavitelná plocha 500 m ² pro jednu stavbu - dopravně napojitelná z místní komunikace
P.2	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (část zemědělského areálu)	Výroba drobná a služby (VD)	J část sídla Ratměřice	- stavby drobnějších hmot - max. 500 m ² zastavěná plocha - dopravní napojení z plochy DS.u, případně z plochy stávajícího areálu

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

4.1. Dopravní infrastruktura

Silnice II., III. třídy

V Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR StČK) je v jižní části sídla Ratměřice vyznačena jako územní rezerva D506 přeložka silnice II/150 s obchvatem sídla. V ÚP je tento koridor vymezen jako koridor územní rezervy **R.4** pro dopravní infrastrukturu – silniční (**DS**) v jižní části. Navržen je menší plošný zábor v místě údolní nivy s předpokladem přemostění.

Mimo tuto plochu se koncepce silnic II. a III. třídy nemění.

Silnice II. třídy dopravně přímo obsluhuje tyto zastavitelné plochy: **Z.17 a Z.25**

Silnice III. třídy dopravně přímo obsluhuje tyto zastavitelné plochy: **Z.25, Z.11, Z.12, Z.13**

Místní komunikace

Úseky místních komunikací v sobě mohou integrovat i plochy veřejných prostranství všeobecných (stávající a navržené plochy **PU**). ÚP vymezuje plochy Dopravy silniční - místních komunikací stávající a navržené plochy **DS.m**), stávající jsou doplněny o nové úseky v následujícím rozsahu:

Hztín:

- západní část sídla, pro obsluhu zastavitelných ploch **Z.5, Z.6**
- severní část sídla, pro obsluhu zastavitelné plochy **Z.1**
- východní část sídla, pro obsluhu zastavitelných pl. **Z.2, Z.3** a pl. územní rezervy **R.1, R.2 a R.3**

Ratměřice:

- jihovýchodní část sídla, pro obsluhu zastavitelných ploch **Z.17, Z.18, Z.19 a Z.20**
- západní část sídla, pro obsluhu zastavitelných ploch **Z.27, Z.28 a Z.29**
- východní okraj zámeckého areálu, komunikace **DS.m1** – kapacitní parkoviště pro zámecký areál (cca 65 parkovacích míst), dopravně napojené na silnici II/150 přes plochu **PU.z** na p. p. č. 2/3 vnitřní obslužnou komunikací), s přírodním šterkovým povrchem, stromořadím a okrasnou keřovou výsadbou
 - plocha **DS.m1** bude od volné krajiny oddělena pásem vyšší zeleně tak, aby bylo parkoviště od okolí opticky odcloněno a nedocházelo k rušení při pohledu na masiv zeleně zámeckého parku

Skrýšov:

- západní část sídla, pro obsluhu zastavitelných ploch **Z.10**
- východní část sídla, pro obsluhu zastavitelné plochy **Z.9** a plochy ČOV **Z.8**

Obsluha zastavitelných ploch je možná i jinými způsoby napojení, pokud se toto řešení ukáže jako ekonomicky účelné a příznivé k dopadům na životní prostředí.

Účelové veřejné komunikace

ÚP vymezuje plochy účelových veřejných komunikací (stávající a navržené plochy **DS.u**). Stávající cestní síť je doplněna plochami nových úseků účelových komunikací v rozsahu:

Hzín:

- západně od sídla (V Morašínách), směr sever-jih, propojuje dvě stávající cesty
- jihovýchodně od sídla (Za zahrady), směr sever-jih, propojuje dvě účelové komunikace

Ratměřice:

- severně od sídla – západně od ČOV (Chlumy), směr západ-východ, propojení stávajících cest a napojení nové plochy pro kompostárnu na místní komunikaci
- severovýchodně od sídla, podél nivy Ratměřického potoka, směr západ-východ, propojení místní komunikace v severní části sídla Ratměřice se sídlem Hzín
- východní okraj sídla, směr sever-jih, propojení stávající cesty a silnice II/150, obsluha zemědělských pozemků
- východně od sídla, směr sever-jihovýchod, stezka pro cyklisty a pěší, napojení na komunikaci v sousedním správním území obce Zvěstov
- jižní okraj sídla (podél potoka), směr západ-jihovýchod
- západně od sídla (U Hartmanna), směr sever-jih, přístup k lesním pozemkům
- západně od sídla (Habrovka), směr sever-jihovýchod, stezka pro cyklisty a pěší

Skrýšov:

- severně od sídla (Melhauzy), směr západ-severovýchod, obnovuje původní cestu kolem Melhauzského rybníka
- severně od sídla, směr západ-východ, propojuje dvě stávající cesty
- jižně od sídla, směr západ-severovýchod, stezka pro cyklisty a pěší

4.2. Technická infrastruktura

ÚP vymezuje tyto **koridory technické infrastruktury**:

Koridor	Hlavní využití	Vymezení	Podmínky pro využití koridorů
CNZ.E27a	Vedení VVN 110 kV (v šíři 200 m, záměr ČEZ, koridor E27 dle 11. aktualizace ZÚR StčK)	Severní část správního území obce Ratměřice	- koridor je vyjádřen jako překryvná vrstva, která má přednost před ostatními plochami s rozdílným způsobem využití - v koridoru je přípustná realizace předmětné technické infrastruktury, pro kterou je určen, vč. staveb souvisejících - do doby realizace předmětné technické

CNZ.E18a	Zdvojení vedení VVN 400 kV Hradec – Mírovka (v šíři 300 m – u sídla Skrýšov zúženo na 100 m, záměr ČEPS, koridor E18 dle PÚR ČR)		infrastruktury je v koridoru nepřípustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné technické infrastruktury (včetně staveb souvisejících)
CNZ.E18b			- do doby realizace předmětné technické infrastruktury je podmíněně přípustná dopravní a technická infrastruktura – za splnění podmínky odsouhlasení budoucího majetkového správce příslušné předmětné infrastruktury
CNU.TI.1	nové napájecí vedení VN 22 kV k navržené trafostanici TS 7-N	Sever sídla Skrýšov	- po realizaci předmětné technické infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem - v místě křížení koridoru s prvky ÚSES musí být zachována prostupnost pro migraci fauny a flóry, u prvků ÚSES nesmí být narušena funkčnost
CNU.TI.2	nové napájecí vedení VN 22 kV k navržené trafostanici TS 8-N	Východ sídla Hrzín	- přírodě blízké zachování průchodnosti vodních toků - zajistit prostupnost všech komunikací křížících koridor - při křížení dvou koridorů zajistit, aby byly realizovatelné oba záměry
CNU.TI.3	nové napájecí vedení VN 22 kV k navržené trafostanici TS 9-N	Jih sídla Ratměřice	- pro koridor CNZ.E18b platí následující podmínka: umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení je podmíněno předchozím souhlasem provozovatele (dle § 68 a 69 zákona č. 458/2000 Sb.).

4.2.1. Vodovod a kanalizace

HRZÍN

Vodovod

Systém zásobování pitnou vodou se nepředpokládá v budoucnu měnit. Objekty mohou být nadále zásobeny z individuálních zdrojů. Jiný systém zásobování ÚP nevylučuje.

Kanalizace

S ohledem na velikost této místní části ÚP čistírnu odpadních vod a kanalizační síť nevymezuje, avšak nevylučuje její existenci.

RATMĚŘICE

Vodovod

System zásobování pitnou vodou se nepředpokládá v budoucnu měnit. Jiný systém zásobování ÚP nevylučuje.

Kanalizace

ÚP počítá s rozšířením kanalizační sítě v rozsahu nových úseků místních komunikací pro zastavitelné plochy. System odkanalizování a čištění odpadních vod se předpokládá centrální, s podmíněnými možnostmi individuálního řešení čištění odpadních vod tam, kde centrální systém není ekonomicky zdůvodnitelný.

SKRÝŠOV

Vodovod

System zásobování pitnou vodou se nepředpokládá v budoucnu měnit. Objekty mohou být nadále zásobeny z individuálních zdrojů. Jiný systém zásobování ÚP nevylučuje.

Kanalizace

ÚP vymezuje pro toto sídlo možnou plochu pro umístění ČOV (navržená plocha **TU**) **Z.8** a plochu pro umístění kanalizačního sběrače. System odkanalizování a čištění odpadních vod se předpokládá centrální, možnost individuálního řešení čištění odpadních vod však není vyloučena.

ÚP počítá s rozšířením kanalizační sítě v rozsahu nových úseků místních komunikací pro zastavitelné plochy.

4.2.2. Elektrická energie

Kapacita stávajících trafostanic je pro navrhované zastavitelné plochy nedostačující. ÚP vymezuje celkem 3 plochy (navržená plocha **TU**) pro umístění nových trafostanic:

Hrzín:

- nová trafostanice (TS 8-N) na ploše **Z.4** (východ sídla) a koridor **GPU.TI.2.** pro nové napájecí vedení VN 22 kV

Ratměřice:

- nová trafostanice (TS 9-N) v rámci plochy **Z.21** (jih sídla) a koridor **GPU.TI.3** pro nové napájecí vedení VN 22 kV

Skrýšov:

- nová trafostanice (TS 7-N) v rámci plochy **Z.12** (sever sídla) a koridor **GPU.TI.1** pro nové napájecí vedení VN 22 kV

Pro zbytek řešeného území je systém zásobování el. energií vyhovující. Zřízení trafostanic a nového napájecího vedení na jiných plochách než výše uvedených ÚP připouští.

V severní části řešeného území se vymezují koridory technické infrastruktury pro nadmístní záměry v oblasti elektroenergetiky vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace – koridor **CNZ.E27a**, a **CNZ.E27b**, **CNZ.E18a** a **CNZ.E18b**.

4.2.3. Zásobování plynem a teplem

Plochy pro využití plynu či tepla z externího zdroje se nenavrhují. Tím není dotčena možnost zřídít lokální zdroj energie s využitím energie biomasy – prakticky kdekoli v zastavěném území či v rámci zastavitelných ploch (podmínkou je dodržení všech hygienických limitů ve vztahu k okolním urbanizovaným anebo zastavitelným plochám). Na plochách výroby a skladování je umožněna výstavba centrální kotelny na případné spalování biomasy. Rozvody plynu podmínky využití umožňují.

4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury

ÚP vymezuje stávající plochy veřejné infrastruktury občanského vybavení. Jedná se o objekty církevní (kostel, hřbitov, kapličky, zámek), správní (budova obecního úřadu), společenské (mateřská školka, sportovní areál, knihovna, restaurace), služby ostatní (prodejna, sociální zařízení ICSS Ratměřice, zubní ordinace, budovy hasičských zbrojnic).

Pro zastavitelné plochy obytné zástavby jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti vymezovat občanskou vybavenost.

ÚP vymezuje plochu **Z.25** jako plochu pro rozšíření stávajícího sportovního areálu v jihozápadní části sídla (navržená plocha **OS**), plochu **Z.30** nad rybníkem Jordánek jako plochu pro zázemí sportovně rekreačního areálu (navržená plocha **OS**) a plochu **Z.27** jako plochu pro rozšíření hřbitova (navržená plocha **OH**).

4.4. Veřejná prostranství

ÚP vymezuje všechny plochy místních komunikací a plochy nezastavěných pozemků veřejné infrastruktury občanského vybavení jako plochy veřejných prostranství. Nově vymezená plocha pro případné umístění místní komunikace je totožná s plochami veřejných prostranství. Pro plochy veřejných prostranství platí podmínka komplexního zastoupení veřejné (parkové) zeleně, sloužící obecnému užívání.

4.5. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

4.5.1. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

S ohledem na dostatečné odstupové vzdálenosti jednotlivých sídel od vodních toků se stavy průlomové vlny nepředpokládají. Na svažitéch pozemcích (Ratměřice, Hrzín) byly vymezeny plochy pro

zmírnění erozních splachů během mimořádných dešťů, s cílem omezit možné zatopení suterénních prostor jednotlivých objektů.

4.5.2. Zóny havarijního plánování

Ve správním území krajský úřad neuplatňuje požadavky havarijního plánování formou vnějšího havarijního plánu.

4.5.3. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty.

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla, letadla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

Předpokládá se tedy ukrytí obyvatelstva převážně v podsklepených (ale i nadzemních) částech obytných domů (alespoň 50% nových objektů by mělo být alespoň částečně podsklepeno).

Výrobní areály řeší ukrytí pro osazenstvo svým plánem ukrytí.

4.5.4. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech občanského vybavení (budova obecního úřadu).

Individuální únik obyvatel z obce v případě nenadálých událostí je možný s využitím stávající silniční a cestní sítě.

4.5.5. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci ÚP navrhuje na plochách označených jako plochy občanského vybavení (objekt budovy obecního úřadu) v centrální části sídla.

4.5.6. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná a zastavitelná území obce

Na území obce se mohou nacházet nebezpečné látky v menším množství, a to v jižním areálu sídla Ratměřice (plocha zemědělského areálu, kde je možné řešit i jejich uskladnění).

4.5.7. Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Pro vymezení ploch pro dekontaminaci je zapotřebí vyhledávací studie a dohoda s vlastníky dotčených pozemků.

4.5.8. Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V území nejsou skladovány nebezpečné látky. Rizikovými faktory pro vznik mimořádné události generující nebo přinášející nebezpečné látky mohou být:

- kontaminace rybníků a podzemních vod

Vzhledem k plošné povaze těchto potenciálních původců rizika nelze určit místo pravděpodobného potenciálního výskytu nebezpečných látek; preventivní ochrana je zajišťována stanovením příslušných ochranných a bezpečnostních pásem, která ÚP respektuje.

4.5.9. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných krizových plánů pro případy mimořádné situace.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možné z mobilních cisteren a z nekontaminovaných studní, nouzové zásobování elektrickou energií pak z mobilních generátorů.

4.5.10. Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

Tato oblast bude v případě obce a jejího správního území zajištěna spuštěním sirény a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití obecního rozhlasu, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

5. 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 a podobně

5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití

ÚP respektuje zásady „Úmluvy o krajině“ vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovením podmínek pro změny jejich využití. Krajinné matrixy jsou členěny do 6 typů funkčních ploch. Plochy orné půdy jsou ÚP částečně fragmentovány na menší plošné celky a doplňují se tak plochy trvalých travních porostů (plošné uspořádání), plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, mokřady, plochy pozemků určených k plnění funkce lesa a plochy vodní (liniové a plošné uspořádání).

Seznam vymezených ploch s rozdílným způsobem využití („funkčních ploch“):

PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY

Zkratky funkčních ploch		Název funkční plochy
stav	návrh	
WU	WU	Vodní a vodohospodářské všeobecné
AP.p		Pole a trvalé travní porosty - pole
AP.t	AP.t	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty
LU	LU	Lesní všeobecné
MU.p	MU.p	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority

Plochy změn v krajině

ÚP vymezuje návrhy krajinných opatření (navržené plochy **WU**, navržené plochy **AP.t**, navržené plochy **LU**, navržené plochy **MU.p**), které jsou navrženy jako protierozní opatření pro posílení retenčních schopností krajiny, pro podporu prvků ÚSES či pro zvýšení rekreačního potenciálu území.

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.1	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (5 623 m ²)	SZ od sídla Hrzín	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.2	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (3 884 m ²)	SZ od sídla Hrzín	platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.3	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (4 505 m ²)	SZ od sídla Hrzín	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.4	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (24 068 m ²)	S od sídla Hrzín	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.5	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (24 546 m ²)	V od sídla Hrzín	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.6	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (10 109 m ²)	V od sídla Hrzín	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.7	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (7 090 m ²)	V od sídla Hrzín	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.8	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (17 062 m ²)	JV od sídla Hrzín	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.9	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (2 920 m ²)	V od sídla Hrzín	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.10	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (22 509 m ²)	V od sídla Hrzín	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.11	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (12 888 m ²)	V od sídla Hrzín	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.12	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (25 171 m ²)	JV od sídla Hrzín	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.1
K.13	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (4 281 m ²)	J od sídla Hrzín	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.14	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (33 170 m ²)	J od sídla Hrzín	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.15	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (52 571 m ²)	JV od sídla Hrzín	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.16	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (8 669 m ²)	Z od sídla Hrzín	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.17	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (4 709 m ²)	JZ od sídla Hrzín	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.18	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (2 345 m ²)	Z od sídla Hrzín	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.19	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (1 308 m ²)	Z od sídla Hrzín	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.20	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (12 621 m ²)	SZ od sídla Skřýšov	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.21	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (4 775 m ²)	S od sídla Skřýšov	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.22	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (28 311 m ²)	S od sídla Skřýšov	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.23	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (12 479 m ²)	S od sídla Skrýšov	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.24	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (17 641 m ²)	V od sídla Skrýšov	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.25	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (13 898 m ²)	V od sídla Skrýšov	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.1
K.26	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (11 745 m ²)	V od sídla Skrýšov	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.27	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (23 254 m ²)	V od sídla Skrýšov	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.28	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (1 881 m ²)	V od sídla Skrýšov	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.29	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (14 019 m ²)	V od sídla Skrýšov	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.1
K.30	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (20 149 m ²)	JV od sídla Skrýšov	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.31	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (4 056 m ²)	V od sídla Skrýšov	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.32	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (1 081 m ²)	J od sídla Skrýšov	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.33	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (9 806 m ²)	J od sídla Skrýšov	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.34	Smíšené nezastavěného území všeobecné –	MU.p (11 364 m ²)	Z od sídla Skrýšov	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
	přírodní priority			
K.35	Lesní všeobecné	LU (14 459 m ²)	J od sídla Skryšov	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.4
K.36	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (38 034 m ²)	JV od sídla Skryšov	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.37	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (5 246 m ²)	J od sídla Skryšov	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.38	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (9 819m ²)	SZ od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.39	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (7 539 m ²)	SZ od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.40	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (8 943 m ²) MU.p (14 459 m ²)	SZ od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.41	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (3 072m ²)	SZ od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.42	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (4 826m ²)	SZ od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.43	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (104 256 m ²)	SZ od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.44	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (13 913 m ²)	SZ od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.1
K.45	Lesní všeobecné	LU (19 654m ²)	S od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.4

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.46	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (8 258 m ²)	S od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.47	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (6 714 m ²)	S od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.48	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (33 802m ²)	S od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.49	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (37 859 m ²)	S od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.50	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (7 933 m ²)	S od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.51	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (8 343 m ²)	S od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.52	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (15 361 m ²)	S od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.1
K.53	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (17 229 m ²)	S od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.54	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (22 898 m ²)	SV od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.55	Lesní všeobecné	LU (4 312m ²)	SV od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.4
K.56	Lesní všeobecné	LU (17 680 m ²)	SV od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.4
K.57	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (7 675 m ²)	SV od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.58	Smíšené	MU.p	V od sídla	– platí podmínky stanovené v kap.

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
	nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	(6 162 m ²)	Ratměřice	6.2.5
K.59	Lesní všeobecné	LU (7 727 m ²)	V od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.4
K.60	Lesní všeobecné	LU (4 417 m ²)	V od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.4
K.61	Lesní všeobecné	LU (2 767 m ²)	V od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.4
K.62	Směšované nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (4 468 m ²)	V od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.63	Směšované nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (4 857 m ²)	V od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.64	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (395 m ²)	SZ od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.1
K.65	Směšované nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (10 937 m ²)	Z od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.66	Směšované nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (7 938 m ²)	Z od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.67	Směšované nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (3 885 m ²)	Z od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.68	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (40 227 m ²)	Z od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.69	Směšované nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (3 885 m ²)	Z od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.70	Pole a trvalé travní	AP.t	Z od sídla	– platí podmínky stanovené v kap.

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
	porosty – trvalé travní porosty	(34 740 m ²)	Ratměřice	6.2.3
K.71	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (22 409m ²)	Z od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.72	Lesní všeobecné	LU (29 167 m ²)	Z od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.4
K.73	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (8 702 m ²)	J od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.74	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (8 528 m ²)	J od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.75	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (9 138 m ²)	J od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.76	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (1 630 m ²)	JV od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.77	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (11 495 m ²)	JV od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.78	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (58 345 m ²)	JV od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.79	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (14 078 m ²)	JV od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.1
K.80	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (3 231m ²)	JV od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.81	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (2 297 m ²)	JV od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.82	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (8 375 m ²)	JV od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.1
K.83	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (1 337m ²)	JV od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.84	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (810 m ²)	JV od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.85	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (4 694 m ²)	JV od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.1
K.86	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (3 738m ²)	JV od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.87	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (1 141m ²)	JV od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.88	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (17 652m ²)	JV od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.89	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (45 429m ²)	JV od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.90	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (11 678 m ²)	JV od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.91	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (9 855 m ²)	JV od sídla Ratměřice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5

5.2. Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES

ÚP vymezuje plochy ÚSES, pro které stanoví podmínky ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny (společně s interakčním prvkem) a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce.

Číslo	Název	Typ	Rozloha/Délka
LBC.1	Soutok Ratměřického a Strašického potoka	Lokální biocentrum	3 ha
LBC.2	Melhauzský rybník	Lokální biocentrum	0,6 ha (rozloha části zasahující do řešeného území)
LBK.3	Strašický potok	Lokální biokoridor	1660 m
LBK.4	Strašický potok – Za zahradami	Lokální biokoridor	1027 m
IP 5	Ratměřický potok	Interakční prvek	1200 m

5.3. Prostupnost krajiny

Základní prostupnost je dána sítí krajských silnic, místních a účelových komunikací. Podmínky využití umožňují trasovat cesty kdekoli v krajině. Nově jsou vymezeny trasy účelových cest (navržené plochy **DS.u**) – viz kap. 4.1 Dopravní infrastruktura – účelové veřejné komunikace (str. 19).

Prostupnost krajiny ve formě pěších cest a cyklostezek může dále být realizována na plochách trvalých travních porostů (**AP.t**), na plochách smíšených nezastavěného území – s přírodními prioritami (**MU.p**) pouze v případě, že toto nebude mít negativní vliv na přírodní prostředí (tj. zejména prvky ÚSES, dřeviny, významné krajinné prvky, stanoviště zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, atd.), s problémy obdělávatelnosti půdních celků také na orné půdě (**AP.p**).

ÚP přesně nespecifikuje trasování příslušných pěších stezek (na rozdíl od vymezených ploch zatravnění a zalesnění) a dává tak značnou variabilitu s možnostmi při konkrétním vymezení.

Oplocení

Prostupnost volnou krajinou nesmí být narušena oplocením pozemků ve volné krajině. Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu a lesních pozemků je podmíněně přípustné pouze v rámci extenzivních sadů, plantáží, lesních školek a obdobných pěstebních ploch, na kterých je nutné zabezpečit ochranu majetku. Oplocení musí být provedeno tak, aby nemělo negativní vliv na krajinný ráz dotčeného území (výška, materiál).

Za oplocení nejsou považovány dočasné oplocenky na lesních pozemcích a dočasná ohrazení pastvin pomocí ohradníku či dřevěných bradel. Ani tyto dočasné stavby však nesmí narušovat síť místních a účelových komunikací a bránit volné migraci živočichů a průchodnosti krajinou pro pěší a cyklistický pohyb. V případě narušení sítě místních a veřejně přístupných účelových komunikací tímto typem dočasných staveb je nezbytné zajistit technickými opatřeními (branka, můstek, pro zvěř neprůchodný rošt) možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.

5.4. Protierozní opatření

Koncepce funkčního využití krajiny je segmentována do 5 typů ploch, z nichž všechny přejímají zvýšené schopnosti vázat vodu. Plochy s nejvyšší retenční schopností (plochy přírodní, plochy lesní, plochy vodní) jsou vymezeny ve spádnících, dělí bloky orné půdy a vymezeny jsou také v depresích terénu, často s dlouhodobě problematickým zdržením srážkových vod po přivalových deštích či v době jarního tání. Plochy jsou definovány svými podmínkami využití, které respektují požadavky zvýšených retencí.

Pro eliminaci vodní a půdní eroze ÚP dále navrhuje na intenzivně obdělávaných plochách orné půdy striktní uplatňování protierozních zásad (technická opatření – viz odůvodnění). Technická opatření mají charakter ryze krajinných opatření s dopadem na funkci části dotčené plochy, která jsou podmínkami využití ploch orné půdy podporována – viz kap. 6.2.2 – přípustné využití.

5.5. Opatření proti povodním

Zastavitelné plochy nejsou vymezeny v aktivních zónách záplavového území.

Konkrétní opatření proti povodním, navržená v rámci správního území, jsou identická s protierozními opatřeními (kap. 5.4), která zároveň zvyšují retenci vody v území a tím účinně eliminují možnost vzniku povodní.

5.6. Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Za další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability se považují návrhy na vymezení ploch přírodních (navržených ploch **MU.p**) podél vodních toků s cílem usnadnit následnou revitalizaci vodního toku.

5.7. Koncepce rekreačního využívání krajiny

ÚP vymezuje nové plochy pro rodinnou rekreaci na severozápadním a severovýchodním okraji sídla Ratměřice (**Z.14, Z.15, Z.32**).

ÚP dále prostřednictvím podmínek využití ploch podporuje vznik a rozvoj turistické infrastruktury (např. penziony, provozy pohostinství apod.) i na plochách obytných a na plochách občanské vybavenosti.

Pro turistickou atraktivitu území je podstatná i míra průchodnosti krajiny. Funkční rozložení ploch je navrženo s ohledem na potřebu zvýšení ekologické stability a možnosti zprůchodnění správního území, které je dnes pokryto převážně zorněnou půdou. Tři funkční typy krajiny (trvalé

travní porosty, plochy lesů, plochy přírodní) umožňují přímý kontakt návštěvníka s krajinnými složkami bez nutnosti rozlehlé zorněné bloky obcházet.

5.8. Dobývání ložisek nerostných surovin

V ÚP nejsou vymezeny žádné plochy pro dobývání nerostů.

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

Hlavní využití - převažující účel využití plochy.

Přípustné využití - další možné využití plochy, které doplňuje hlavní využití, a které nesmí zhoršovat podmínky hlavního využití plochy.

Podmíněně přípustné využití - využití plochy podmíněně konkrétní věcnou podmínkou.

Nepřípustné využití - využití v dané ploše zcela vyloučené.

Pro jednotlivé funkční plochy jsou nad rámec kapitoly 6 stanoveny podmínky v kapitolách 2 a 3 této textové části, které v případě odlišnosti mají přednost.

Podmínky využití koridorů technické infrastruktury vymezených překryvnou vrstvou, uvedené v kapitole 4.2., jsou nadřazené podmínkám využití ploch uvedeným v kapitole 6.

6.1. Zastavěné území a zastavitelné plochy

6.1.1. BV – Bydlení venkovské

Zastavitelné plochy: Z.1, Z.2, Z.5, Z.6, Z.9, Z.13, Z. 19, Z.28, Z.31

Plochy územní rezervy: R.1, R.3

Hlavní využití:

- rodinné domy s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s

příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- rodinné domy
- stavby pro ubytování, penziony
- stavby pro rodinnou rekreaci, charakteru rodinného domu
- veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- hřiště
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény)
- dopravní a technická infrastruktura (z výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie je přípustné umístit pouze fotovoltaické panely, a to výhradně na střešním pláště nebo fasádě stavby)

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na krajinný ráz a na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením

- bytové domy
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu a servis 450 m² zastavěné plochy
- stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- parkoviště
- stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva
- vodní plochy, retenční nádrže

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví
- v sídlech Skrýšov a Hrzín výšková hladina zástavby nepřekročí obvyklou úroveň výšky okolní zástavby a hmotové uspořádání nebude výrazně vybočovat nad rámec okolní stávající zástavby,
- v sídlech Skrýšov a Hrzín je zastavitelnost pozemku na plochách zastavitelných, max. 50% a to včetně drobných staveb a zpevněných ploch

6.1.2. BV.o Bydlení venkovské - s ochranným režimem

Hlavní využití:

- kompozičně hodnotné rodinné domy s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- rodinné domy
- stavby pro dočasné ubytování, penziony
- stavby pro rodinnou rekreaci, charakteru rodinného domu
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény)
- dopravní a technická infrastruktura (z výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie je přípustné umístit pouze fotovoltaické panely, a to výhradně na střešním plášti nebo fasádě stavby)

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením
- prostorově a hmotově striktně korespondující s urbanistickým celkem
 - bytové domy
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu a servis do 450 m² zastavěné plochy
 - stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
 - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
 - zdravotnické stavby a jejich zařízení
 - stavby a zařízení pro sport a relaxaci
 - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - parkoviště
 - stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva
 - vodní plochy, retenční nádrže

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů - nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přílehlajících objektů (tam, kde je stavební čára)
- úroveň vstupního podlaží do 70 cm výšky nad původním terénem
- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnicí objektů stojící při návesní a uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto

- myšlenou spojnicí mezi sousedními objekty
- tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci

6.1.3. BI Bydlení individuální

Zastavitelné plochy: Z.4

Hlavní využití:

- rodinné domy s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- rodinné domy
- stavby pro ubytování, penzióny
- stavby pro rodinnou rekreaci, charakteru rodinného domu
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, hřiště
- parkoviště
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény)
- dopravní a technická infrastruktura (z výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie je přípustné umístit pouze fotovoltaické panely, a to výhradně na střešním pláště nebo fasádě stavby)

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby sídel svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením
- rozumí se stavby, které svým hmotovým uspořádáním nebudou výrazně vybočovat nad rámec okolní zástavby převažujícího bydlení
 - stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
 - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
 - zdravotnické stavby a jejich zařízení
 - bytové domy
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu a servis do 450 m² zastavěné plochy
 - stavby a zařízení pro skladování
 - stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva
 - stavby a zařízení drobného maloobchodu do 450 m² zastavěné plochy
 - stavby a zařízení pro kulturu, osvětu a církevní účely

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 3 nadz. podlaží (+ ustupující podlaží)

6.1.4. Smíšené obytné venkovské

Zastavitelné plochy: Z.7, Z.10

Hlavní využití:

- rodinné domy s chovatelským a pěstitelským zázemím pro zásobení nad rámec vlastní potřeby, s příměsí nerušících funkcí výrobního a zpracovatelského charakteru, převážně místního významu

Přípustné využití:

- rodinné domy
- stavby pro individuální rekreaci, charakteru obytných domů
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura (z výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie je přípustné umístit pouze fotovoltaické panely, a to výhradně na střešním plášti nebo fasádě stavby)

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na krajinný ráz a na životní prostředí stávající zástavby sídel svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením
 - stavby a zařízení pro zemědělské hospodářství a chov hospodářského zvířectva
 - stavby a zařízení nerušící výroby a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy (touto výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje žádné stanovení ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním a hlukovým zatížením, emisemi a imisemi)
 - stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
 - agrofarmy s kapacitou ubytování, formou penzionů (chov hospodářského zvířectva nesmí negativně ovlivnit provoz ubytování)
 - bytové domy
 - stavby pro ubytování, penziony
 - hřiště
 - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
 - stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
 - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
 - zdravotnické stavby a jejich zařízení
 - stavby a zařízení pro sport a relaxaci
 - stavby a zařízení pro kulturu, osvětu a církevní účely
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - parkoviště
 - zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény)

- vodní plochy, retenční nádrže

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- vyšší koeficient zastavitelnosti (včetně drobných staveb a zpevněných ploch) než 12%, a to pro plochu **Z.7**

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí obvyklou úroveň výšky okolní zástavby a hmotové uspořádání nebude výrazně vybočovat nad rámec okolní stávající zástavby
- zastavitelnost pozemku pro plochu **Z.10**, včetně drobných staveb a zpevněných ploch, max. 50%

6.1.5. RI Rekreace individuální

Zastavitelné plochy: Z.14, Z.15, Z.32

Hlavní využití:

- rodinná rekreace

Přípustné využití:

- stavby pro individuální rekreaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény)
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény)
- vodní plochy, retenční nádrže
- dopravní a technická infrastruktura (z výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie je přípustné umístit pouze fotovoltaické panely, a to výhradně na střešním pláště nebo fasádě stavby)

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)
 - parkoviště
 - stavby a zařízení pro zemědělské hospodářství a chov hospodářského zvířectva
- v případě zajištění adekvátní dopravní dostupnosti (zajištění minimálně potřebných plošných a prostorových parametrů obslužných komunikací a vlastností povrchu) a vybavení technickou infrastrukturou
 - rodinné domy
 - stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- vyšší koeficient zastavitelnosti (včetně drobných staveb a zpevněných ploch) než 20%, a to pro plochy **Z.14, Z.15**

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví a nepřekročí obvyklou úroveň výšky okolní zástavby, hmotové uspořádání nebude výrazně vybočovat nad rámec okolní stávající zástavby

6.1.6. OV Občanské vybavení veřejné

Zastavitelné plochy: Z.34, Z.35, Z.36, Z.37

Hlavní využití:

- občanská vybavenost

Přípustné využití:

- stavby a zařízení školství a výchovy
- stavby a zařízení pro tělovýchovu, sport a relaxaci
- stavby a zařízení kultury a osvěty
- stavby církevní
- stavby a zařízení zdravotnictví a sociální péče
- stavby a zařízení veřejného stravování a ubytování
- stavby a zařízení služeb, maloobchodu do 700 m² zastavěné plochy
- byty správců, sociální byty, malometrážní byty
- provozy nezbytných garáží (nutné pro provoz areálu, ubytované)
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a uličním mobiliářem
- hřiště
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény)
- vodní plochy, retenční nádrže
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény)
- dopravní a technická infrastruktura (z výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie je přípustné umístit pouze fotovoltaické panely, a to výhradně na střešním plášti nebo fasádě stavby)
- pro plochu **Z.36** – dětské minizoo se souvisejícím příslušenstvím

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením
 - stavby a zařízení řemeslných provozů
 - stavby a zařízení nerušící výroby, sklady do 450 m² zastavěné plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- takové funkce pro rekreaci a ubytování, které podléhají záměrům posouzení EIA, a to dle stávající platné legislativy
- pro plochy v areálu zámku - stavby a zařízení služeb, maloobchodu

Podmínky prostorového uspořádání:

- pro plochy přimykající se nebo obklopené plochami ochranných režimů **(BV.o)** či plochami venkovského bydlení **(BV)**
 - výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů - nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přílehlajících objektů (tam, kde je spojitá uliční fronta)
 - nově vystavěné domy budou sledovat uliční čáru stávající zástavby
 - tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnicí objektů stojící při uliční partii a partii náměstí), bude hmota novostavby posazena na tuto myšlenou spojnicí mezi sousedními objekty
 - tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude novostavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci
- v ostatních případech
 - výšková hladina zástavby nepřekročí 3 nadzemní podlaží + podkroví
- pro plochy **Z.34, Z.35, Z.36 a Z.37** – viz kapitola 3.3. Vymezení zastavitelných ploch

6.1.7. OS Občanské vybavení - sport

Zastavitelné plochy: Z.25, Z.30

Hlavní využití:

- veřejná sportoviště

Přípustné využití:

- stavby a zařízení tělovýchovy - otevřená i krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- stavby a zařízení technických sportů
- vodní plochy, retenční nádrže
- dopravní a technická infrastruktura (z výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie je přípustné umístit pouze fotovoltaické panely, a to výhradně na střešním plášti nebo fasádě stavby)

Podmíněně přípustné využití:

- umístěná jako sběrná, nezbytná pro obsluhu území, ostatní parkovací plochy řešeny na soukromých pozemcích, stavby řešící zásobování území
 - parkoviště na striktně omezených plochách

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví

6.1.8. OH Občanské vybavení - hřbitovy

Zastavitelné plochy: Z.27

Hlavní využití:

- veřejná pohřebiště
- kostel a kaple

Přípustné využití:

- hroby, urnové háje
- rozptylové louky
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro odpočinek
- stavby občanské vybavenosti do 100 m² zastavěné plochy
- dopravní a technická infrastruktura (z výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie je přípustné umístit pouze fotovoltaické panely, a to výhradně na střešním plášti nebo fasádě stavby)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

6.1.9. PU Veřejná prostranství všeobecná

Zastavitelné plochy: Z.10, Z.17, Z.18

Hlavní využití:

- veřejná prostranství, zřizována a užívána ve veřejném zájmu

Přípustné využití:

- veřejná zeleň, retenční nádrže
- hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 50 m² zastavěné plochy
- dopravní a technická infrastruktura (z výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie je přípustné umístit pouze fotovoltaické panely, a to výhradně na střešním plášti nebo fasádě stavby)

Podmíněně přípustné využití:

- umístěná jako sběrná, nezbytná pro obsluhu území, ostatní parkovací plochy řešeny na

soukromých pozemcích

- parkoviště na striktně omezených plochách

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- takové funkce pro rekreaci a ubytování, které podléhají záměrům posouzení EIA, a to dle stávající platné legislativy

6.1.10. PU.z Veřejná prostranství všeobecná – veřejná zeleň

Zastavitelné plochy: Z.7, Z.29

Hlavní využití:

- veřejná zeleň sloužící obecnému užívání
- zámecký park

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty (stromořadí, keřové pláště, apod..)
- drobné vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- retenční nádrže (přírodní i umělé formy)

Podmíněně přípustné využití:

- realizované pro upevnění ekologické stability, sociální soudržnosti obyvatel, případně realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše
 - místní a účelové komunikace
 - odvodnění vozovky
 - odvodnění území (dešťové koryto)
 - umístění liniového vedení tech. infrastruktury
 - technické stavby pro zásobování sídel jako vrty, vodojemy, trafostanice, apod.
 - dětská hřiště
 - stavby občanské vybavenosti do 30 m² zastavěné plochy
 - parkoviště
 - zpevněné plochy pro manipulaci
 - navazující zpevněné plochy, přiléhající ke stávajícímu objektu čp. 90 (plocha **OV**) do šíře 12 m
- pro plochu zámeckého parku na p. p. č 2/1, 20/1, 20/3, 22/1, 7, 8, 1308, 2/3, části 475 a části 476/12, části 2/2 a části 475 navíc:
 - naučné stezky s interaktivním vzděláváním a hrami
 - stavby a zařízení technické infrastruktury výlučně spjaté s provozem a využitím zámeckého parku a zámku
 - sezónní amfiteátr ve formě dřevěného pódia do 80 m² jako dočasná stavba – pouze na p. p. č. 2/3
 - lehké sportovní aktivity nezatěžující přírodní prostředí (např. kriket, golfbal)

apod.) – bez nových stavebních objektů, pouze vymezení sportovního prostoru - pouze na ploše p. p. č. 2/3

- umístění výběhu pro zvířata – pouze na p. p. č. 2/3

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- pro plochy zámeckého parku jsou nepřípustné remízy a meze

6.1.11. ZZ Zeleň – zahrady a sady

Zastavitelné plochy: Z.17, Z.24

Hlavní využití:

- zeleň v zástavbě

Přípustné využití:

- sady
- zahrady
- bazény, skleníky, včelíny, stavby zahradní architektury (např. pergoly, altány)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- oplocení
- stavby pro uskladnění steliva a krmiva, mechanizace
- dopravní a technická infrastruktura (z výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie je přípustné umístit pouze fotovoltaické panely, a to výhradně na střešním plášti nebo fasádě stavby)

Podmíněně přípustné využití:

- realizované pro upevnění ekologické stability krajiny, případně realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše; případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní a urbanistické prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu
 - intenzivně využívané travní porosty
 - trvalé a speciální kultury (energetické plodiny a dřeviny...)
 - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
 - dopravní a technická infrastruktura (z výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie je přípustné umístit pouze fotovoltaické panely, a to výhradně na střešním plášti nebo fasádě stavby)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

6.1.12. ZO Zeleň ochranná a izolační

Zastavitelné plochy: Z.9, Z.13, Z.21, Z.22, Z.23, Z.25

Plochy územní rezervy: R.2

Hlavní využití:

- plochy zeleně se specifickou ochrannou funkcí

Přípustné využití:

- sady
- zahrady
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)

Podmíněně přípustné využití:

- realizované pro upevnění ekologické stability krajiny, případně realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše; případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní a urbanistické prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu
 - technické stavby pro hygienickou ochranu
 - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
 - dopravní a technická infrastruktura (z výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie je přípustné umístit pouze fotovoltaické panely, a to výhradně na střešním plášti nebo fasádě stavby)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

6.1.13. VL Výroba lehká

Zastavitelné plochy: Z.3, Z.11, Z.12, Z.21, Z.22

Plochy přestavby: P.1

Hlavní využití:

- nerušící výroba a skladování
(nerušící výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje stanovení žádných ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
- agrofarmy
- byty majitelů a správců

- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- parkoviště
- sběrné dvory
- ochranná a vyhrazená zeleň
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí ploch výroby a skladování nebo nenaruší krajinný ráz v sídle a jeho okolí
 - stavby pro lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, apod.)
 - stavby a zařízení stravovacích služeb
 - stavby a zařízení pro administrativu
- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat nenarušení krajinného rázu v sídle a jeho okolí
 - bioplynové stanice
 - stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu nepotravinářského charakteru do 3000 m² zastavěné plochy
 - stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu potravinářského charakteru do 3000 m² zastavěné plochy
 - stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- takové funkce, které podléhají záměrům posouzení EIA, a to dle stávající platné legislativy
- fotovoltaické elektrárny a bioplynové stanice pro plochy Skryšovského dvora (**Z.11, Z.12** a současně zastavěné území)
- vyšší koeficient zastavitelnosti (včetně drobných staveb a zpevněných ploch) než 80%

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů
- pro sídla Skryšov a Hrzín bude použit sklon sedlových střech v rozmezí 35-45 stupňů a 1 podlaží a hmotové uspořádání nebude výrazně vybočovat nad rámeček stávající zástavby,

6.1.14. VD Výroba drobná a služby

Zastavitelné plochy: Z.20

Plochy přestavby: P.2

Hlavní využití:

- nerušící výroba a skladování (nerušící výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje stanovení

žádných ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování) do 1000 m² zastavěné plochy
- agrofarmy do 1000 m² zastavěné plochy
- stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu nepotravinářského charakteru do 500 m² zastavěné plochy
- stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu potravinářského charakteru do 500 m² zastavěné plochy
- byty majitelů a správců
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- parkoviště
- sběrné dvory
- stavby pro lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, apod.)
- stavby a zařízení stravovacích služeb
- stavby a zařízení pro administrativu
- ochranná a vyhrazená zeleň
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- takové funkce, které podléhají záměrům posouzení EIA, a to dle stávající platné legislativy
- vyšší koeficient zastavitelnosti (včetně drobných staveb a zpevněných ploch) než 80%

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů
- bude použit sklon sedlových střech v rozmezí 35-45 stupňů

6.1.15. VZ Výroba zemědělská a lesnická

Hlavní využití:

- zemědělská výroba

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství, chov hospodářského zvířectva
- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
- stavby a zařízení pro skladovací prostory
- parkoviště
- stavby a zařízení pro stravovací provozy pracovníků
- stavby a zařízení pro administrativní provozy, a to jako organizační zázemí

- areálů
- byty majitelů a správců
- ochranná, vyhrazená zeleň
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí zemědělské výroby
 - nerušící výroba a skladování
 - lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, apod.)
 - stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu nepotravinářského charakteru do 3000 m² zastavěné plochy
 - stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu potravinářského charakteru do 3000 m² zastavěné plochy
- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat nenarušení krajinného rázu v sídle a jeho okolí
 - bioplynové stanice
 - stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- vyšší koeficient zastavitelnosti (včetně drobných staveb a zpevněných ploch) než 80%

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů
- takové funkce, které podléhají záměrům posouzení EIA, a to dle stávající platné legislativy

6.1.16. TU Technická infrastruktura všeobecná

Zastavitelné plochy: Z.4, Z.8, Z.12, Z.21

Hlavní využití:

- plochy a zařízení technické infrastruktury

Přípustné využití:

- vrty, vodojemy, akumulční nádrže a stavby a zařízení s nimi související
- čistírny odpadních vod a stavby a zařízení s nimi související
- čerpací stanice odpadních vod
- kalové a sedimentační nádrže
- rozvodny, trafostanice a stavby s nimi související
- regulační stanice

- telekomunikační zařízení
- veřejná a vyhrazená zeleň, liniová stromořadí
- sběrné dvory
- další výše nejmenovaná technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

6.1.17. TO Nakládání s odpady

Zastavitelné plochy: Z.33

Hlavní využití:

- skladování bioodpadu za účelem dalšího využití

Přípustné využití:

- sklad bioodpadu
- sklad odpadu za účelem dalšího třídění a využití
- servisní služby související s provozem sběrného dvora (mytí, opravy, apod.)
- stavby pro jímání a zužitkování plynu
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

6.1.18. DS Doprava silniční

Koridor územní rezervy: R.4

Hlavní využití:

- silnice I., II. a III. třídy

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace (linie, napojení)
- cyklostezky
- liniová stromořadí, veřejná zeleň
- opěrné zdi, mosty
- autobusová nádraží, terminály
- odstavná stání
- parkoviště
- čerpací stanice pohonných hmot
- technická infrastruktura (z výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie je přípustné umístit pouze fotovoltaické panely, a to výhradně na střešním pláštích)

- nebo fasádě stavby)
- další výše nejmenovaná dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- takové funkce, které podléhají záměrům posouzení EIA, a to dle stávající platné legislativy (vyjma přeložky silnice II. třídy a staveb a zařízení s ní nezbytně souvisejících)

6.1.19. DS.m Doprava silniční – místní komunikace

Hlavní využití:

- místní komunikace

Přípustné využití:

- vozovka
- chodník
- účelové komunikace, napojení
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- odvodnění vozovky
- odvodnění území (dešťové koryto)
- parkoviště
- technická infrastruktura
- další výše nejmenovaná dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, včetně výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie
- takové funkce, které podléhají záměrům posouzení EIA, a to dle stávající platné legislativy

6.1.20. DS.u Doprava silniční – účelové komunikace

Hlavní využití:

- účelové veřejné komunikace

Přípustné využití:

- vozovka
- účelové a místní komunikace (linie, napojení)
- chodník
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- parkoviště
- technická infrastruktura
- další výše nejmenovaná dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, včetně výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie
- takové funkce, které podléhají záměrům posouzení EIA, a to dle stávající platné legislativy

6.2. PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY

Oplocení

Prostupnost volnou krajinou nesmí být narušena oplocením pozemků ve volné krajině. Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu a lesních pozemků je podmíněně přípustné pouze v rámci extenzivních sadů, plantáží, lesních školek a obdobných pěstebních ploch, na kterých je nutné zabezpečit ochranu majetku. Oplocení musí být provedeno tak, aby nemělo negativní vliv na krajinný ráz dotčeného území (výška, materiál).

Za oplocení nejsou považovány dočasné oplocenky na lesních pozemcích a dočasná ohrazení pastvin pomocí ohradníku či dřevěných bradel. Ani tyto dočasné stavby však nesmí narušovat síť místních a účelových komunikací a bránit volné migraci živočichů a průchodnosti krajinou pro pěší a cyklistický pohyb. V případě narušení sítě místních a veřejně přístupných účelových komunikací tímto typem dočasných staveb je nezbytné zajistit technickými opatřeními (branka, můstek, pro zvěř neprůchodný rošt) možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.

Vysvětlení pojmů

Extenzivní sady = bez zasítování a závlah, rozsah max. 1 ha.

Jsou orientovány na kvalitu, v souladu se zlepšováním životního prostředí – jsou sledovány i neprodukční zemědělské funkce; jedná se zejména o trvalé kultury (louky, pastviny, sady), na jejichž obhospodařování je vynakládáno minimum energie, vstupů (bez používání chemických látek, s nízkou četností péče); jsou opakem intenzivních; extenzivní sady jsou významným krajinotvorným prvkem, sady určitých ovocných druhů a způsobů pěstování (hrušně, jabloně; vysokokmeny, polokmeny aj.) mají minimálně stejnou délku své existence jako některé typy hospodářského lesa (doba obmýetí 80-100 let).

Intenzivní sady

Vyznačují se důrazem na výnosy; je pro ně charakteristická modernizace a industrializace zemědělství; jsou opakem extenzivních forem (oba přístupy v současnosti existují vedle sebe); intenzivní sady jsou poměrně velkým zásahem do krajiny, jelikož jsou s nimi spojeny další činnosti jako např. závlahová zařízení, potřeba napojení na síť technické infrastruktury a oplocení, které mohou mít vliv na krajinný ráz daného území.

6.2.1. WU Vodní a vodohospodářské všeobecné

Hlavní využití:

- vodní plochy

Přípustné využití:

- přirozené, upravené a umělé vodní toky
- přirozené, upravené a umělé vodní plochy
- vodohospodářské úpravy (např. zdrže, suché poldry...)
- doprovodná zeleň břehových partií
- mokřady

Podmíněně přípustné využití:

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu
 - vodohospodářské úpravy spojené s výrobou elektrické energie
 - dopravní a technická infrastruktura v nezbytně nutném rozsahu

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více
- těžba nerostů

6.2.2. AP.p Pole a trvalé travní porosty - pole

Hlavní využití:

- plochy orné půdy

Přípustné využití:

- trvalé a speciální kultury - louky ve volné krajině (v nezastavěném území); (ohradníky pastvin nesmí omezovat volný přístup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- krajinná zeleň (meze, remízy, zatravněné průlehy, solitérní zeleň)
- extenzivní sady
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz; přednostně umístované mimo plochy v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF)
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, pouze (formou přístřešků) a pouze stavby dočasné
 - lesy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více
- těžba nerostů

6.2.3. AP.t Porosty a trvalé travní porosty- trvale travní porosty

Hlavní využití:

- trvalé travní porosty (TTP)

Přípustné využití:

- trvalé a speciální kultury - louky a zahrady ve volné krajině (nezastavěném území); (ohradníky pastvin nesmí omezovat volný přístup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry)
- liniové keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva, doprovodná zeleň vodních ploch a toků
- remízy, meze
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz; přednostně umístované mimo plochy v I. a II. třídě ochrany ZPF
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu
 - lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
 - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
 - plochy orné půdy
 - extenzivní sady
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, pouze (formou přístřešků) a pouze stavby dočasné
 - včelíny jako mobilní přístřešky

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více
- těžba nerostů

6.2.4. Lesní všeobecné

Hlavní využití:

- lesní porosty, pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

Podmíněně přípustné využití:

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu)
 - stavby související s plněním funkce lesa
 - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
 - stavby pro skladování krmiva pro lesní zvěř, do 10 m² zastavěné plochy
 - dopravní a technická infrastruktura v nezbytně nutném rozsahu

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a podmíněně přípustným využitím, včetně výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více
- těžba nerostů

6.2.5. MU.p Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority

Hlavní využití:

- krajinná zeleň
- mokřady

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové a stromové nelesní porosty s travnatými pásy pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště, doprovodná břehová a mokřadní zeleň...)
- v případě mokřadů platí:
 - krajinná zeleň s vysokou retenční schopností
 - lesy s vysokou retenční schopností
 - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
 - přirozené, upravené a umělé vodní toky
 - přirozené, upravené a umělé vodní plochy
 - travní plochy a pastviny (ohradníky pastvin nesmí omezovat volný přístup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry...)

Podmíněně přípustné využití:

- realizované pro upevnění ekologické stability krajiny, případně realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu
 - intenzivní využívané travní porosty
 - lesy
 - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
 - extenzivní sady (za podmínky, že nebudou oploceny)
 - orná půda
 - dopravní a technická infrastruktura
 - v případě mokřadů platí:
 - stavby napomáhající plnění funkce mokřadů (např. revitalizace potočních koryt)
 - nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura v nezbytně nutném rozsahu

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více
- těžba nerostů

6.2.7. PLOCHY BOKORIDORŮ A BIOCENTER

LOKÁLNÍ BOKORIDOR (LBK)

- stav

Přípustné využití

Současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platným ÚP, dále využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění přírodní funkce současných funkčních biokoridorů.

Pro plochy PUPFL, které se nachází v plochách biokoridorů, platí i podmínky využití pro plochy PUPFL.

Podmíněně přípustné využití

Funkční využití pouze nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.

Nepřípustné využití

Změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biokoridoru, rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

LOKÁLNÍ BIOCENTRUM (LBC)

- stav

Přípustné využití

Současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platným ÚP, využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES. Pro plochy PUPFL, které se nachází v plochách biocenter, platí i podmínky využití pro plochy PUPFL.

Podmíněně přípustné využití

Jsou, a to pouze ve výjimečných případech, nezbytně nutné liniové dopravní a technické infrastruktury při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.

Nepřípustné využití

Změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba

nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné.

6.3. Výstupní limity

Ochrana urbanistických hodnot – plochy ochranných režimů

ÚP stanoví ochranný režim pro urbanisticky hodnotné plochy **BV.o** Bydlení venkovského – s ochranným režimem. Omezení využití těchto ploch je dáno přísnějšími podmínkami prostorového uspořádání zástavby (předepsaná nižší úroveň max. podlažnosti, popř. je výškové omezení vztaheno k okolním stavbám, dodržení fixní stavební čáry, orientace hmoty domu vzhledem k uličnímu/návesnímu prostoru, atd.). Tato omezení směřují k udržení a ochraně stávajících urbanistických hodnot území a jsou obsažena v podmínkách prostorového uspořádání příslušných ploch (kap. 6.1).

Ochrana životního prostředí – hranice negativních vlivů

Max. hranice negativních vlivů z provozu (pro plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy výroby a skladování, plochy smíšené výrobní) bude na hranici vlastního pozemku, pokud není vyznačena v grafické části územního plánu jinak (formou budoucí limitní hranice budoucího ochranného pásma). Provoz stávajících podnikatelských aktivit, jejich rekonstrukce a případně nový druh provozu nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení.

ÚP jako výstupní limity definuje omezení vyplývající z návrhu limitní hranice budoucího ochranného pásma (OP). V těchto plochách, dotčených takovou hranicí, není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované využití ploch, jež OP budou mít stanovené.

Navržená limitní hranice budoucího vyhlášeného OP zahrnuje rovněž (maximální) hranici negativních vlivů stávajícího zemědělského areálu. V rámci této hranice není možné povolovat stavby pro bydlení, pakliže nedojde v rámci jejich výstavby k adekvátním úpravám. Provoz, rekonstrukce a modernizace zemědělského areálu nesmí svým charakterem provozu, kapacitou, apod. tuto navrženou hranici překročit.

Navrhované funkční využití ploch bydlení a občanské vybavenosti dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem - uvnitř maximální hranice negativních vlivů výrobního areálu) může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

Vyhlášené pásmo výrobních zón a zemědělských provozů a ČOV nesmí v budoucnu limitní vzdálenosti OP stanovené v ÚP překročit tam, kde jsou jím dotčeny zastavěné a zastavitelné plochy. Ochrana území platí do doby vyhlášení OP dle skutečné zátěže.

V rámci novostaveb, nebo úprav stávajících staveb, které budou vyžadovat hygienickou ochranu v zastavěném a zastavitelném území, v dosahu limitní hranice budoucího OP ČOV nebo OP zemědělského provozu nebo OP silnic I., II., III. třídy budou uživateli těchto ploch realizována opatření k zajištění požadovaných hodnot hygienických ukazatelů nebo alespoň k jejich výraznému zlepšení, zejména ve vztahu k vnitřnímu prostoru budov (ochrana proti hluku, prachu, zápachu apod.), a to na základě momentálně působících rušivých vlivů. Stavbami vyžadujícími hygienickou ochranu se rozumí zejména stavby pro bydlení, školství, zdravotnictví a sociální služby, rekreaci.

Ochrana lesa

Ve vzdálenosti 30 metrů od hranice lesa a na plochách zastavitelných není dovoleno, vyjma staveb technické a dopravní infrastruktury, povolit žádnou stavbu.

Ochrana technické vybavenosti

Respektována budou ochranná pásma veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy zastavitelného území. V ploše navrhovaného ochranného pásma veřejné infrastruktury není dovoleno takové využití, či stavba, které by znemožnily navrhované využití nebo byly s ním v rozporu. Dále zde není dovoleno povolovat žádné stavby (ani dočasné), vyjma navrhovaných staveb dopravy a tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů), dále prostor pro jejich realizaci a popřípadě také následný přístup k nim.

Ochrana vod

Podél vodních toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je z důvodu údržby a čištění vodotečí nutné zachování alespoň jednostranného volně přístupného (např. zatravněného) pruhu, bez oplocení.

Ochrana ÚSES

Na plochách dotčených vedením ploch ÚSES je možné vymezit stavby pouze tehdy, pokud nebude dotčena funkce ÚSES nebo nebudou navrženy a jiná, kompenzační opatření. Ohradníky pastvin, přírodních smíšených ploch nesmí omezovat volný přístup krajiny účelovými cestami a trasami biokoridorů s biocentry. Jiné formy oplocení než ohradníky na plochách přírody a krajiny jsou nepřípustné.

Bezpečnost silničního provozu

Zástavbu nelze situovat v rámci ochranných pásem silnic I., II., III. třídy, bez splnění podmínek bezpečného dopravního napojení.

Prostorové aspekty

Navržená zástavba nebude výrazně vybočovat nad rámec stávající zástavby, s minimálními dopady do charakteru krajinného rázu.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci

leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

7. 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

7.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

7.1.1. Dopravní a technická infrastruktura

Dopravní a technická infrastruktura komunikací, inženýrských sítí a plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel. Klasifikace plochy s její lokalizací.

kód a číslo VPS	název	kat. území, lokalizace
VD.2	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DS.m, v rámci zastavitelné plochy Z.10)	k. ú. Ratměřice, Z část sídla Skrýšov
VD.3	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DS.m)	k. ú. Ratměřice, JV část sídla Skrýšov
VD.4	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DS.m)	k. ú. Hrzín, V část sídla Hrzín
VD.5	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DS.m)	k. ú. Hrzín, V část sídla Hrzín
VD.6	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DS.m)	k. ú. Hrzín, Z část sídla Hrzín
VD.7	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DS.m, v rámci zastavitelné plochy Z.28)	k. ú. Ratměřice, SZ část sídla Ratměřice
VD.8	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DS.m)	k. ú. Ratměřice, SZ část sídla Ratměřice
VD.10	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DS.m)	k. ú. Ratměřice, JV část sídla Ratměřice
VD.11	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DS.m)	k. ú. Ratměřice, JV část sídla Ratměřice

7.1.2. Technická infrastruktura

Technická infrastruktura inženýrských sítí a plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel. Klasifikace plochy s její lokalizací.

kód a číslo VPS	Název	kat. území, lokalizace
VT.1	Trafostanice (TU , v rámci zastavitelné plochy Z.12)	k. ú. Ratměřice, SZ okraj sídla Skřýšov
VT.2	Trasa vedení vysokého napětí (koridor CNU.TI.1)	k. ú. Ratměřice, SZ okraj sídla Skřýšov
VT.3	Čerpací stanice odpadních vod (TU , zastavitelná plocha Z.8)	k. ú. Ratměřice, V okraj sídla Skřýšov
VT.4	Trasa vedení kanalizačního sběrače	k. ú. Ratměřice, V okraj sídla Skřýšov
VT.5	Trasa vedení kanalizačního sběrače	k. ú. Ratměřice, V okraj sídla Skřýšov
VT.6	Plocha pro stavby a zařízení pro nakládání s odpadem (TO , zastavitelná plocha Z.33)	k. ú. Ratměřice, S od sídla Ratměřice
VT.7	Trasa vedení vysokého napětí (koridor CNU.TI.3)	k. ú. Ratměřice, J od sídla Ratměřice
VT.8	Trafostanice (TU , v rámci zastavitelné plochy Z.21)	k. ú. Ratměřice, J okraj sídla Ratměřice
VT.9	Trasa vedení vysokého napětí (koridor CNU.TI.2)	k. ú. Hrzín, J okraj sídla Hrzín
VT.10	Trafostanice (TU , zastavitelná plocha Z.4)	k. ú. Hrzín, JV okraj sídla Hrzín
VT.11	Vedení VVN 110 kV (koridor CNZ.E27a)	k. ú. Ratměřice, S a Z od sídla Skřýšov
VT.12	Vedení VVN 110 kV (koridor CNZ.E27b)	k. ú. Ratměřice, S od sídla Skřýšov
VT.13	Zdvojení vedení VVN 400 kV Hradec – Mírovka (koridor CNZ.E18a)	S okraj k. ú. Ratměřice
VT.14	Zdvojení vedení VVN 400 kV Hradec – Mírovka (koridor CNZ.E18b)	S okraj k. ú. Hrzín

7.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

7.2.1. Opatření ke zvyšování retenčních schopností území

kód a číslo VPS	název	kat. území, lokalizace
VR.1	Plocha Smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority (MU.p, K.24) Plocha Vodní a vodohospodářská všeobecná (WU, K.25)	k. ú. Ratměřice, JV od sídla Skřýšov
VR.2	Plochy Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.19, K.28, K.30) Plocha Vodní a vodohospodářská všeobecná (WU, K.29)	k. ú. Ratměřice, JV od sídla Skřýšov
VR.3	Plocha Smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority (MU.p, K.2)	k. ú. Hrzín, SZ okraj sídla Hrzín
VR.4	Plocha Smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority (MU.p, K.3)	k. ú. Hrzín, SZ okraj sídla Hrzín
VR.5	Plocha Smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority (MU.p, K.6)	k. ú. Hrzín, SV od sídla Hrzín
VR.6	Plochy Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.13, K.14) Plocha Vodní a vodohospodářská všeobecná (WU, K.12)	k. ú. Hrzín, JV od sídla Hrzín, podél Strašického potoka
VR.7	Plochy Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.10, K.11)	k. ú. Hrzín, JV od sídla Hrzín, podél Strašického potoka
VR.8	Plochy Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.50, K.51) Plocha Vodní a vodohospodářská všeobecná (WU, K.52)	k. ú. Ratměřice, SV od sídla Ratměřice, Podél Ratměřického potoka
VR.9	Plocha Smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority (MU.p, K.65)	k. ú. Ratměřice, Z od sídla Ratměřice
VR.10	Plocha Smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority (MU.p, K.67)	k. ú. Ratměřice, Z od sídla Ratměřice
VR.11	Plocha Smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority (MU.p, K.69)	k. ú. Ratměřice, Z od sídla Ratměřice
VR.12a VR.12b	Plocha Smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority (MU.p, K.74) Plocha Smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority (MU.p, K.75)	k. ú. Ratměřice, JZ od sídla Ratměřice

kód a číslo VPS	název	kat. území, lokalizace
VR.13	Plochy Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.86, K.87) Plocha Vodní a vodohospodářská všeobecná (WU, K.85)	k. ú. Ratměřice, JV od sídla Ratměřice
VR.14	Plochy Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.80, K.81, K.83) Plochy Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU, K.79, K.82)	k. ú. Ratměřice, JV od sídla Ratměřice

7.3. Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Žádné stavby a opatření nebyly vymezeny.

8. 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

Veřejná prostranství

Plocha veřejných prostranství s dopravní a technickou infrastrukturou komunikací, inženýrských sítí a ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel. Klasifikace ploch s výčtem dotčených pozemků.

ozn.	název	výpis dotčených pozemků	kat. území	předkupní právo bude vloženo ve prospěch
PP.1	plocha veřejného prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (PU.z, Z.29)	parc. č. 822 KN, 835/1 KN, 835/2 KN, 845/1 PK, 844 PK, 841 PK, 855 PK, 842 PK, 843 PK, 836/2 PK, 836/1 PK, 823 PK, 830 PK, 824 PK, 832 PK, 837 PK, 840/1 GP, 840/2 GP, 840/3 GP, 839 PK, 831 PK, 866/1 GP, 866/2 GP, 866/3 GP, 865 PK	Ratměřice	Obec Ratměřice
PP.3	plocha veřejného prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (PU, v rámci zastavitelné plochy Z.17)	parc. č. 486/17 GP, 486/18 GP, 486/19 GP, 486/20 GP	Ratměřice	Obec Ratměřice
PP.4	plocha veřejného prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (PU, Z.18)	parc. č. 486/18 GP, 486/19 GP, 486/20 GP	Ratměřice	Obec Ratměřice

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření

Jako plochy a koridory územních rezerv byly vymezeny tyto plochy a koridory:

územní rezerva	možné budoucí využití	umístění	podmínka pro prověření budoucího využití
R.1	Bydlení venkovské (BV)	k. ú. Hrzín, SV okraj sídla Hrzín	- napojitelné s možností navržené místní komunikace - pro stavby vymezené této ploše bydlení platí, že budou převážně umístěny podél komunikace a na spojnici uliční čáry
R.2	Zeleň ochranná a izolační (ZO)	k. ú. Hrzín, JV okraj sídla Hrzín	
R.3	Bydlení venkovské (BV)	k. ú. Hrzín, J okraj sídla Hrzín	- napojitelné s možností navržené místní komunikace - pro stavby vymezené této ploše bydlení platí, že budou převážně umístěny podél komunikace a na spojnici uliční čáry
R.4	Doprava silniční (DS)	k. ú. Ratměřice, J a V od sídla Ratměřice	

Možné využití těchto ploch a koridorů je dáno podmínkami funkčního využití ploch (kap. 6). V plochách a koridorech platí stávající způsob využití, který nesmí být měněn způsobem, který by znemožnil nebo zásadně ztížil prověřované budoucí využití.

11. 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

označení	zahrnuté plochy	způsob využití	umístění	podmínky pro pořízení územní studie
US.1	Z.7	Smíšené obytné venkovské (SV) Veřejná prostranství všeobecná – veřejná zeleň (PU.z)	k. ú. Hrzín, Z od sídla Hrzín	Kompozičně je pro tuto plochu zapotřebí navrhnout krajinářské úpravy v kombinaci s bydlením a dalšími funkcemi, obvyklými pro smíšené bydlení. Technicky je nezbytné navrhnout komplexní systém čištění odpadních vod a zásobování elektrickou energií a pitnou vodou.
US.2	plochy zámeckého parku (stávající plocha PU.z na p. p. č 2/1, 20/1, 20/3, 22/1, 7, 8, 1308, 2/3, části 475 a části 476/12, části 2/2 a části 475)	Veřejná prostranství všeobecná – veřejná zeleň (PU.z)	k. ú. Ratměřice, V část sídla Ratměřice	Kompozičně je pro tuto plochu zapotřebí navrhnout krajinářské úpravy v kombinaci s plochami občanského vybavení zámeckých budov. Pro lokalitu je pořízena územní studie „Park zámku Ratměřice“ (11/2017, Ing. arch. Tomáš Vychodil), zapsaná v evidenci územně plánovací činnosti.

Územní studie pro tyto plochy bude pořízena, schválena a data o ní budou vložena do evidence územně plánovací činnosti do 2 let od rozhodnutí zastupitelstva pořídit tuto studii.

12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

12.1. Návrh

Není-li uvedeno jinak, jsou zastavitelné plochy realizovatelné v etapě návrhu, tedy kdykoli v době platnosti tohoto ÚP.

Pro realizaci zástavby na těchto plochách je nezbytné splnění podmínky zajištění předchozí realizace související dopravní a technické infrastruktury.

12.2. II. etapa

Ve II. etapě je realizovatelná plocha ve východní části sídla Ratměřice **Z.14** pro rodinnou rekreaci (navržená plocha **RI**).

Pro využití této plochy je nezbytné splnění podmínky zajištění předchozí realizace veřejné dopravní a technické infrastruktury a podmínky vyčerpání tržně disponibilních ploch pro výstavbu v rámci funkce, podmíněné souhlasem obce (tržně disponibilními plochami se rozumí pozemky zastavitelných ploch v etapě návrhu, dostupné v dané chvíli na trhu nemovitostí).

13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Územní plán Ratměřice (prosinec 2012)

Textová část územního plánu Ratměřice 44 stran formátu A4, odůvodnění 37 stran.

Grafická část územního plánu Ratměřice obsahuje 3 výkresy:

N1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ	1 : 5 000
N2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
N3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ	1 : 5 000

Grafická část odůvodnění územního plánu Ratměřice obsahuje 3 výkresy:

O1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
O2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000
O3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

Úplné znění po vydání Změny č. 1

Textová část **úplného znění** územního plánu Ratměřice (ve znění Změny č. 1) čítá 54 stran A4.

Grafická část **úplného znění** územního plánu Ratměřice (po vydání Změny č. 1) obsahuje 4 výkresy:

N1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
N2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
N3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000
O1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000

Úplné znění po vydání Změny č. 2

Textová část **úplného znění** územního plánu Ratměřice (ve znění Změny č. 2) čítá 70 stran A4.

Grafická část **úplného znění** územního plánu Ratměřice (po vydání Změny č. 2) obsahuje 4 výkresy:

N1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
-----------	--	------------------

N2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
N3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000
O1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000