



RATÍŠKOVICE

ÚZEMNÍ PLÁN



*** Spolufinancováno z rozpočtu Jihomoravského kraje ***

BRNO
prosinec 2014

ING ARCH IVO KABELÁČ, autorizovaný architekt, Anenská 12, 602 00 BRNO
STUDIE, PLÁNY A PROJEKTY PRO MĚSTO, MĚSTYS, KRAJINU A VESNICI

Název zakázky :	RATÍŠKOVICE - ÚZEMNÍ PLÁN
Zakázkové číslo:	1202

Vedoucí a zodpovědný projektant:	- Ing arch Ivo Kabeláč, ČKA 00618 Anenská 12, 602 00 Brno atelier Kopečná 42, 602 00 Brno	- urbanismus
Autorský kolektiv :	- Ing Petr Jarolím, Elplova 26, 62800 Brno	- doprava
	- Ing Vojtěch Joura, Krokočín 9, 595 01, p. Velká Bíteš	- vodní hospodářství
	- Vladimír Marek, Malíkova 32, Brno	- energetika, spoje
	- Ing Yvona Lacinová, PZKa GIS s.r.o., Mathonova 60, 613 00 Brno	- úpravy krajiny, ÚSES
	- Ing Eliška Zimová, Löw a spol.s.r.o., Vranovská 767/102, 614 00 Brno	- SEA, NATURA, URÚ

*** Spolufinancováno z rozpočtu Jihomoravského kraje ***

SOUHRNNÝ INFORMATIVNÍ OBSAH DOKUMENTACE:

TEXTOVÁ ČÁST /BLOK/	TITULNÍ	
		9 str
	I - ÚP RATÍŠKOVICE	58 str
	II - ODŮVODNĚNÍ ÚP RATÍŠKOVICE	84 str
VÝKRESOVÁ ČÁST /název/	měřítko	počet listů
ÚP Ratíškovice		5
1a výkres základního členění území	1 : 5 000	1
1b hlavní výkres	1 : 5 000	1
1be schema hlavního výkresu - výřez - energetika, spoje	1 : 2 000	1
1bv schema hlavního výkresu - výřez - vodní hospodářství	1 : 2 000	1
1c výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000	1
ODŮVODNĚNÍ ÚP Ratíškovice		3
2a koordinační výkres	1 : 5 000	1
2b výkres širších vztahů	1 : 50 000	1
2c výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000	1

0.1 ÚVOD, ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Zpracování územního plánu (ÚP) Ratíškovice objednala u firmy Ing arch Ivo Kabeláč, autorizovaný architekt (ČKA 00618, ochr. známka LAND-studio®) obec Ratíškovice.

Smlouva o dílo byla uzavřena 23. dubna 2012 pod zak. číslem 1202.

Obsah dokumentace odpovídá zákonu č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, vyhlášce 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti a vyhlášce č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Formální členění textové části ÚP bylo převzato dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Obsah se tak stal osnovou.

0.2 ZÁKLADNÍ POUŽITÉ PODKLADY:

- Územní prognóza Jihomoravského kraje (UAD studio Brno - 2004),
- Územně analytické podklady obce z rozšířenou působností Hodonín,
- Podrobný terenní průzkum do map 1 : 2000 a 1 : 5 000
- Retrospektivní lexikon obci - FSÚ 1978
- Rukověť projektanta MÚSES (LÖW & comp.) 1995,
- Upravené zadání ÚP Ratíškovice
- Politika územního rozvoje ČR 2008
- Strategie rozvoje obce Ratíškovice 2008 – 2020 (2008)

0.3 ZÁKLADNÍ POUŽITÉ POJMY

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka
Bungalov	rodinný dům umístěný na pozemku min plochy 2500 m ² bez objektů výroby a služeb, zpravidla umístěný uvnitř v plochách soukromé zeleně stavebníka	- rodinný dům podle §2, písm. a), odst.2., - typ individuálního bydlení, v urbanistické struktuře izolovaných samostatných jednotek
Drobná architektura	Doprovodné stavby převážně neurbanizovaných ploch, v bodové struktuře - např. sochy, kříže, výtvarné skulptury, mobiliář pro turistiku obvykle zanedbatelných půdorysných rozměrů; altány apod. v limitním rozsahu tzv. drobného hospodářského přístřešku,	smyslem je umožnit takový typ staveb v neurbanizovaných plochách při zajištění účelné regulace, chránící hodnoty prostoru a zamezující např. plíživé urbanizaci; harmonické umístění v kontextu místa
Drobná výšková dominanta	Součást stavby vystupující nad výšku budovy, která zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží. Zdůrazňuje pozici budovy v urbanistické struktuře (například nároží, zdůraznění vstupu, schodiště apod.)	<i>Maier, Karel: Názvosloví a příklady metodiky užívané pro zpracování regulačních plánů. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“</i>
Drobné hospodářské přístřešky	jsou stavby s funkcí hospodářskou pro uskladnění příslušenství zemědělské malovýrobní prvovýroby, které jsou vázány na zemědělské prvovýrobní plochy jsou umístěny jednotlivě bez vytváření skupin a shluků a v neurbanizační struktuře, a to stavby s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m ² a výška 4,5 m, podzemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m ² a hloubka 3m. Za drobný hospodářský přístřešek se nepovažuje stavba garáže.	Jedná se o specifikaci podle §18 odst.(5) stavebního zákona pro tento ÚP z důvodu ochrany hodnot řešeného území (viz pojem), zejména krajinného rázu a související struktury rozptýlené zástavby v neurbanizovaných plochách nezastavěného, resp. nezastavitelného území; smyslem je umožnit realizaci těchto staveb při ochraně nezastavitelných neurbanizovaných ploch v krajině, při zabezpečení ochrany krajinného rázu. Uvedené parametry vycházejí z definice tzv. „drobné stavby“ podle dřívějšího znění stavebního zákona č.50/176 Sb., § 139b, odst.(7), protože se v praxi územního plánování a stavebně-administrativní praxi osvědčilo. Nový stavební zákon tuto možnost opomínil a nevyužil. Tzv. drobnou stavbu definuje v těchto parametrech § 2, písm m) zákona č. 256/2013 Sb., katastrálního zákona, (účinnost od 01.01.2014)
Dvougaráž	stavba pro kryté parkování 2 automobilů.	-
Garáž	stavba pro kryté parkování zpravidla 1 automobilu	-
Garáže hromadné	více než 2 garáže v integrované nebo skupinové formě	-

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka
Integrované bydlení správce	byty, nebo ubytovací prostory, které jsou součástí provozovny dominantní funkce a zároveň součástí jejího stavebního objemu, nejsou přitom v objemu stavby dominující a plošným rozsahem obvykle v minimálním nezbytném rozsahu	smyslem je zabránění zneužití služebního bydlení k realizaci RD, nebo převažující obytné aktivitě v ploše (objektu), na kterou je byt správce vázán
Individuální rekreace	je rekreace rodinného typu, tzv. „rodinná rekreace“ ve smyslu definice dle Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů; obvykle pobytová;	zaužívaný pojem v urbanistické praxi, který takto není definován ve stav. zákoně, avšak z hlediska srozumitelnosti je jeho užití účelné viz též individuální cestovní ruch definovaný v publikaci <i>Zásady a pravidla územního plánování: Názvosloví. Brno: VÚVA, 1983</i>
Minipenzion	ostatní ubytovací zařízení dle §2 písm. c) odst.4. - s horní limitní kapacitou max 5 pokojů a celkové kapacity zařízení max. 20 lůžek	vyhl. 501/2006 Sb uvádí zpravidla minimální velikosti ubytovacích zařízení, horní limity nejsou uváděny, což není pro ÚP venkovského sídla a jeho měřítka obecně použitelné
PHO pásmo hygienické ochrany	plocha ochranného pásma kolem potenciálního, nebo skutečného zdroje znečištění, resp. ohrožení životního prostředí, vymezuje se za účelem územní ochrany chráněných prostor; obvykle má tvar kruhu, nebo polygonu kolem zdroje znečištění	smyslem je ochrana chráněných prostor, oficiálně je orgány hygieny vyjadřováno jako OP (ochranné pásmo), což je ovšem pojem obecný, nespecifikující smysl ochrany
PHO limitní	regulativ - navržená hranice maximálního dosahu případného PHO znečišťující činnosti v ploše, která jej produkuje; nenahrazuje vyhlášení PHO územním rozhodnutím, je závazným podkladem pro rozhodování stav. úřadu	smyslem je omezení negativních dopadů aktivit do okolních ploch
Plocha komponované zeleně	obvykle plochy se záměrně vytvořenou kompozicí zeleně, nebo přirozené zeleně, která nese významné kompoziční hodnoty (mohou, ale nemusí být různého druhového složení)	
Plochy (stavby) bez rozvoje	bez zvětšování rozsahu zastavěných ploch, jejich objemu a podlažnosti.	Plochy (stavby) bez rozvoje
Podkroví	přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití	obecně zaužívaný pojem mimo dikci stav. zákona a jeho vyhlášek; definice je na portálu UUR
Ranč s ubytováním	Zařízení pro chov koní s možností integrovaného bytu správce a penzionu v rozsahu do 10 pokojů a 20 lůžek, resp. „ostatního ubytovacího zařízení“ ve smyslu §2 blok.c odst.4. vyhl. č. 501/2006 Sb.	„pokoj“ jako měřítko, použitý ve stavebním zákoně je pojem zásadně nepřesný, umožňující obcházení smyslu regulace;
Rušivé využívání ploch rekreace	aktivity, produkující zamoření nadměrným hlukem, pachem, či jiným způsobem, nadměrně zatěžujícím okolní plochy (zejména chráněné funkce např. bydlení, ochrany přírody)	
Servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci	- v neurbanizovaných zónách je tvoří mobiliář (informační tabule, lavičky, stojany na kola, ráhna k upoutání např. koní apod.), otevřené přístřešky a stříšky se závětrím pro úkryt před deštěm, altány, rozhledová plošina apod. - v urbanizovaných zónách v souladu s definicí zóny mohou být tvořeny kromě výše uvedeného i rozsáhlejšími zařízeními zejména informačního charakteru, půjčoven potřeb pro sport a rekreaci, podporující outdoorové aktivity apod,	smyslem je podpora zejména dynamických forem rekreace a sportu v krajině

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka
Sídelní kaše	<p>urbanistický termín vyjadřující zpravidla rychlé územní rozšiřování měst a vesnic, označuje zároveň způsob zástavby, kdy neexistuje (nebo není respektován) zastavovací plán a jednotlivé budovy jsou rozmísťovány bez ohledu na tradiční urbanistickou stopu a charakter sídla, často v šachovnicovém, soustředně kruhovém či jiném mechanicky aplikovaném formátu, maximálně vytěžujícím území. Obvykle nesleduje hodnotová měřítka stávajícího sídla a hodnotný ráz stabilizované zástavby, ani uživatelský komfort venkovského bydlení, ale maximalizuje zejména zisk nekvalitního prvoplánového developera resp. investora.</p> <p>V krajním případě jde o živelný rozvoj bez ohledu na další stavby či veřejná prostranství. V odborné i populární literatuře má sídelní kaše většinou negativní podtext. Často bývá tento systém zástavby pejorativně označován jako „paneláky naležato“.</p>	Blízký je ekvivalent <i>kobercová či disperzní zástavba</i> – popř. angl. pojem <i>sprawl</i> (viz Wikipedie).
Soulad v zástavbě	harmonické uspořádání urbanistické, architektonické popř. krajinářsko-estetické, reflektující kladné hodnoty prostředí s cílem předcházení snižování hodnot a následným střetům	-
Stavební čára	<p>Hranice, rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku. Poloha hrany budovy ve výši rostlého nebo upraveného terénu. Podle návaznosti budov rozeznáváme s.č. uzavřenou (rozhraní souvisle a úplně v celé své délce zastavěné) a s.č. otevřenou (rozhraní stavebně přerušované na hranicích sousedních parcel stavebními mezerami). Podle závaznosti hovoříme o s.č. závazné (rozhraní musí zástavba dodržet v celém svém průběhu, tj. nesmí překročit, ale ani ustupovat - s výjimkou arkýřů, rizalitů apod.) a s.č. nepřekročitelné (rozhraní nemusí být dokročeno, nelze je ovšem překročit směrem ven - opět s výjimkou arkýřů, rizalitů stanovené hloubky atd.). U bloku můžeme rozlišit stavební čáru vnější a vnitřní (vzdálenost mezi nimi je pak „hloubkou zástavby“</p>	<p>stavební čára není stavebním zákonem ani jeho prováděcími předpisy definována. Možné definice (i s přívlasky) s uvedením autora jsou publikovány ve Slovníku územního plánování na adrese: http://www.uur.cz/slovník2/ ad : “). (Meier, Karel: Územní plánování. Skripta. Praha: FA ČVUT, 1997., Metodika - slovník pojmů. Vnitřní předpis Útvaru rozvoje hl. m. Prahy. Praha: 1997.</p>
Stavby příslušenství	<p>jsou stavby, které obvykle plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, a to stavby s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 25 m² a výška 4,5 m, podzemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 25 m² a hloubka 3m; takovou stavbou není stavba garáže nebo dvougaráže</p>	<p>specifikace pro tento ÚP podle §103, odst.(1)., písm. e) bod 1. stavebního zákona; smyslem je umožnit účelovou zástavbu v plochách zázemí bydlení neurbanizovaného charakteru (například klidové zázemí zóny zahrad, navazující na plochy zóny bydlení) v plochách, kde není účelné vymezení zastavitelných ploch; zároveň je nezbytná regulace této zástavby; specifikace má charakter limitu, je nezbytná pro definici charakteru, rozsahu a struktury přípustné rozptýlené zástavby v uvedených plochách, nikoliv předepisování rozměrů stavby</p>
Tvaroslovný limit	je limitní hodnota prvku prostorové regulace, obvykle číselně, resp. velikostně specifikovaná, udávající krajní hodnoty přípustného rozmezí jednoho nebo více parametrů tvaroslovného stavebního prvku např. podlažnosti, sklonu apod.	smyslem je regulace urbanistické struktury a jejich hodnot v plochách

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka
Uliční čára	Hranice mezi pozemky a veřejným prostranstvím nebo veřejným komunikačním prostorem; uzavřená uliční čára vymezuje blok.	Zdroj: Slovníku územního plánování na adrese: http://www.uur.cz/slovník2/ . ad : <i>“Maier, Karel: Názvosloví a příklady metodiky užívané pro zpracování regulačních plánů. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu</i>
Urbanistická hodnota	Urbanistická hodnota území spočívá např. v uspořádání, návaznosti i vlastnostech prostorů a staveb, zejména přístupných veřejnosti (průhledové osy, orientační, architektonické dominanty území, členitost a různorodost zástavby apod.). Jedná se nejen o hodnotu dlouhodobě rozvíjené urbanistické struktury jednotlivých sídel a jejich vazeb, ale i o hodnotu krajiny, vytvořené a kultivované dlouhodobým hospodařením.	zdroj: ÚÚR>Tunka, Martin: Obsah územně plánovací dokumentace. 1. vydání. Praha: ABF, a.s., nakladatelství ARCH, edice STAVEBNÍ PRÁVO, 2003.
Vinařský dvůr	Zařízení pro zpracování produkce vinařské prvovýroby, skladování a prezentaci vinařské produkce včetně sídla společnosti s možností integrovaného bytu správce a penzionu v rozsahu do 10 pokojů a 20 lůžek, resp. „ostatního ubytovacího zařízení“ ve smyslu §2 blok.c odst.4. vyhl. č. 501/2006 Sb.	„pokoj“ jako měřítko, použitý ve stavebním zákoně je pojem zásadně nepřesný, umožňující obcházení smyslu regulace;
Výroba lehká (lehký průmysl)	je orientována na spotřebitele (tzn. většina výrobků lehkého průmyslu je vyráběna pro koncové spotřebitele než na meziprodukty k dalšímu zpracování); zařízení, která jsou používána v lehkém průmyslu mají menší ekologické dopady, než zařízení v těžkém průmyslu - z toho vyplývá, že se závody lehkého průmyslu mohou vyskytovat v blízkosti obydlených oblastí; lehký průmysl vyrábí především malé spotřební zboží; ekonomická definice lehkého průmyslu říká, že lehký průmysl je "výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou hodnotou na jednotku zboží"	-
Výroba nezátežová též „čistá“	výroba, neprodukující škodlivé vlivy do okolních ploch v míře, přesahující limity pro bydlení	smyslem je ochrana ploch bydlení resp. smíšených ploch
Výroba těžká	obvykle těžký průmysl, produkující výrobky, které nejsou určené pro přímou spotřebu obyvatelstva; vyžaduje obvykle vysoké kapitálové vstupy“obvykle těžký průmysl, produkující výrobky, které nejsou určené pro přímou spotřebu obyvatelstva, vyžaduje obvykle vysoké kapitálové vstupy; rovněž činnosti, produkující značné znečištění, resp. rizika provozní havárie s negativními dopady na obytné funkce (např. tzv. dekontaminační stanice, zpracování odpadů nebezpečných a životní prostředí znečišťujících odpadů apod.)	-
Zástavba otevřená (volná)	neblokovaná, nespojitá, bez regulace charakteru v uliční frontě	přípustné volně stojící objekty bez vzájemné stavební návaznosti
Zástavba sevřená (též uzavřená, blokovaná, popř. řadová)	zástavba objekty, spojenými v uliční čáře (průčelí) do souvislé fronty (dotýkají se štítovými zdmi a nevytvářejí mezi sebou v uličním průčelí volné prostory; též spojení objemů staveb objektů budov v uliční čáře masivním opticky neprostupným oplocením)	viz též <i>Maier, Karel: Názvosloví a příklady metodiky užívané pro zpracování regulačních plánů. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“</i>

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka
Zástavbový rytmus a řád	charakterizuje uspořádání území, jako vyjádření funkčních a objemově-prostorových vztahů odráží urbanistické hodnoty obvykle zastavěného prostoru; je tvořen <u>souborem</u> kritérií a charakteristik umístění staveb, jejich orientace v prostoru, vlastností a tvaroslovného uspořádání v kontextu vzájemném i k prostoru, který spoluvytváří	je jedinečný v prostoru každé urbanistické i krajinné struktury viz <i>Česko-rakousko-slovenská příručka územně plánovací terminologie. Hannover: Akademie für Raumforschung und Landesplanung, 2000. (Českou část zpracoval ÚÚR Brno.) V minulosti též SZ č. 50/1976 Sb. – zrušeno, nenahrazeno</i>
Zemědělská malovýrobní prvovýroba	hospodaření na ZPF v malovýrobní struktuře drobné držby ZPF	- významně spoluvytváří charakter krajiny a uživatelské hodnoty obyvatel
Zemědělské středisko	historicky zaužívaný pojem pro komplexní nebo specializované výrobní areály, orientované zpravidla na technickou a provozní podporu zemědělské prvovýroby, živočišnou výrobu, zpracování jejich produkce, skladování a distribuci vč. přípustných servisních doplňkových funkcí a přidružených výrobních ploch, nerušících dominantní funkční určení	-

V případných pochybnostech o významu použitých pojmů v tomto územním plánu je rozhodný obvyklý význam v urbanistické, architektonické a stavebné praxi.

Pojmům a jejich definicím nelze přikládat jiný význam, než jaký plyne z vlastního smyslu slov v jejich vzájemné souvislosti a z jasného úmyslu autora ÚP.

04 Přehled použitých zkratk:

zkratka	výklad obsahu
AV ČR	Akademie věd České republiky
BC; (L-; R-; N-)	biocentrum; (lokální-; regionální-; nadregionální-)BC
BK; (L-; R-; N-)	biokoridor; (lokální-; regionální-; nadregionální-)BK
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
IP	interakční prvek
JmK (JMK)	Jihomoravský kraj
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MěÚ	Městský úřad
MK	místní komunikace
OLK	odlučovač lehkých kapalin
OP	ochranné pásmo
OP PLZ	ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů
OÚPSÚ	Odbor územního plánování a stavební úřad
OÚPSÚ	Odbor územního plánování a stavební úřad

zkratka	výklad obsahu
parc.č.	parcela číslo
PO	PO (ptačí oblast) Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RS	regulační stanice
STG	skupina typů geobiocénů
TS	trafostanice (BTS – betonová sloupová; PTS – příhradová)
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPO	územní plán obce
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚTP	územně technické podklady
VDJ	vodojem
VKP	významný krajinný prvek
VOV	vířský oblastní vodovod
ZCHÚ	zvláště chráněná území
ZPF	zemědělský půdní fond
ZUR (ZÚR)	zásady územního rozvoje
ZÚ	zastavěné území

**PODROBNÝ OBSAH TEXTOVÉ A TABULKOVÉ ČÁSTI
BLOK I – ÚZEMNÍ PLÁN**

označení	kapitola-obeah hlavních kapitol podle příl. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., (název kapitoly je zvýrazněn)	str. č.
1	Vymezení zastavěného území	2
2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
3	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
3.1		
3.2	Vymezení zastavitelných ploch	6
3.3	Vymezení ploch přestavby	11
3.4	Vymezení systému sídelní zeleně	11
4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	11
4.1	Doprava	11
4.2	Energetika	14
4.3	Elektronická komunikační zařízení	16
4.4	Vodní hospodářství	16
5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	17
5.1		
5.2	Územní systém ekologické stability (ÚSES)	18
5.3	Významné krajinné prvky (VKP), zvláště chráněná území (ZCHÚ)	18
5.4	Ochrana krajinného rázu	19
5.4	Propustnost krajiny	19
5.6	Protierozní opatření	19
5.7	Ochrana před povodněmi	19
5.8	Rekreace v krajině	19
5.9	Dobývání nerostů	19
5.10	Lesní prvovýroba	19
5.11	Zemědělská prvovýroba	19
5.12	Vymezení ploch, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	20
6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možno 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 a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),	20
6.1	Regulativ A - základní funkční regulativ - zóna	21
6.2	Regulativ B - podrobný funkční regulativ	50
6.3	Regulativ C - prostorová (objemová) regulace	50
6.4	Regulativ D - specifické regulativy	51
7	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	52
7.1	Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	52
7.2	Veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	53
7.3	Vymezení staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	54
7.4	Vymezení ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	54
8	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona	54
9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	54
10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jejich prověření	55
11	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	56
12	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřeně lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	56
13	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřeně lhůty pro jeho vydání	57
14	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	57
15	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	58
16	Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části	58

BLOK II- ODŮVODNĚNÍ ÚP

kód	kapitola-obsah hlavních kapitol (název kapitoly je zvýrazněn),	str.č.
II./1	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	1
II./2	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	62
II./3	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení (vyhl. 500, příloha 7 části II. bod c)	62
II./4	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	63
II./5	Přezkoumání územního plánu	68
	1 - postup při pořízení územního plánu	68
	2 - Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území (vyhl. 500, příloha 7 části II. bod a)	70
	3 - Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	70
	4 - Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	71
	5 - Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	71
II/6	Vyhodnocení splnění požadavku zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)	73
II/7	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	73
II/8	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	73
II/9	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	80
II/10	Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění (příloha odůvodnění)	81
II/11	Vypořádání připomínek	82
II/12	Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování úpravy návrhu územního plánu	82
