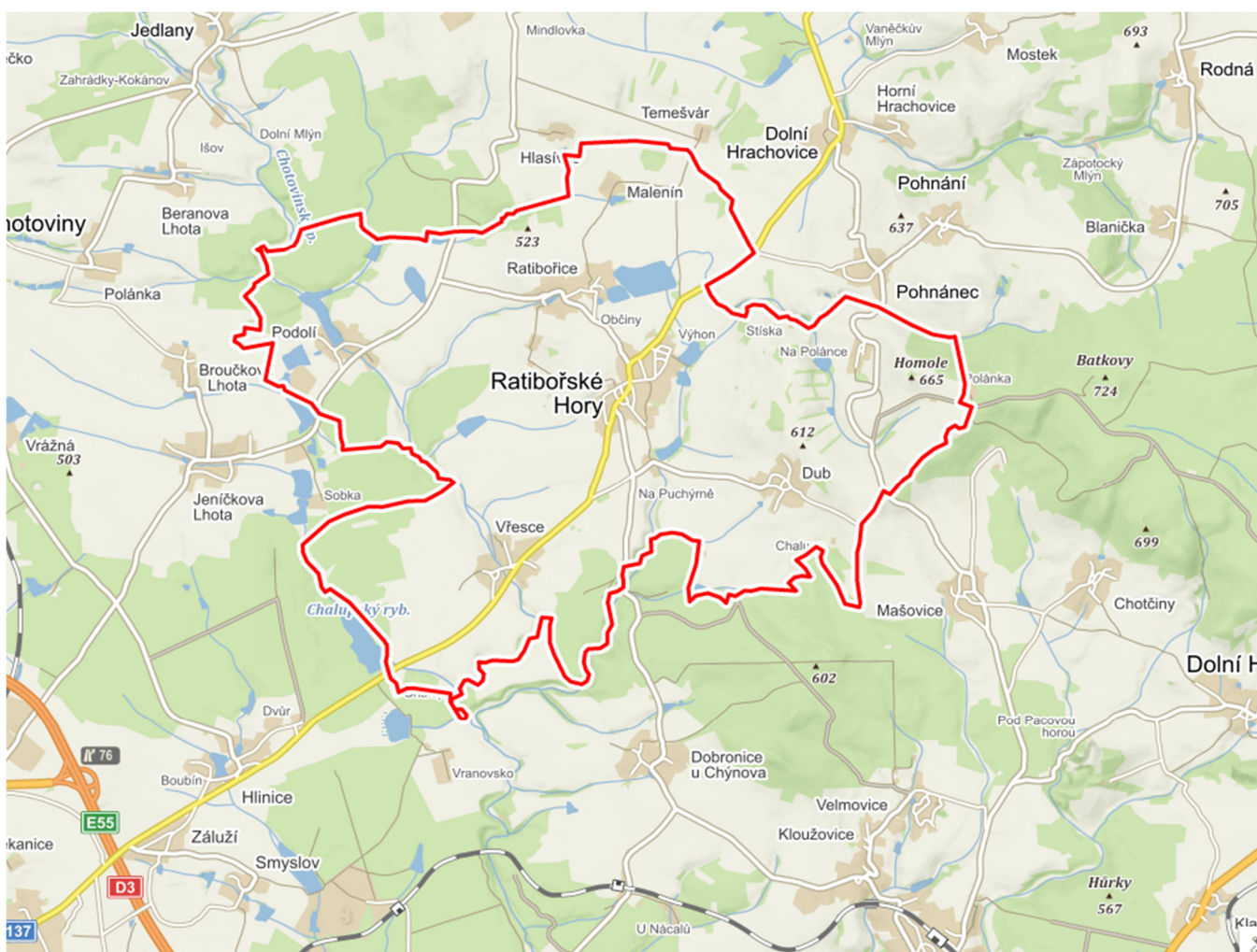


Ratibořské Hory

ÚZEMNÍ PLÁN

Odůvodnění územního plánu



POŘIZOVATEL: Městský úřad Tábor – Odbor rozvoje

ZPRACOVATEL: AUA – Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

LISTOPAD 2019

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Územní plán Ratibořské Hory

Řešené území: Administrativní území Ratibořské Hory zahrnující:

Ratibořské Hory, (k.ú. 739880),
Ratibořice u Tábora (k.ú. 739863),
Podolí u Ratibořských Hor (k.ú. 724211),
Vřesce (k.ú. 786667)
Dub u Ratibořských Hor (k.ú.633259)

Pořizovatel: Městský úřad Tábor – Odbor rozvoje

Projektant: AUA - Agroubanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č. ŽO/U1801/2007/Rac
IČO: 14 938 634
DIČ: CZ380519/032

Zpracovatelský kolektiv:

Ing. Stanislav Zeman – urbanistická koncepce,
Ing. Miroslav Fiala – urbanistické řešení, digitální zpracování grafické části,
odnětí ZPF, redakce textové části, demografie, funkční využití ploch
Ing. Antonín Janovský – dopravní řešení
Ing. Ivo Zajíc – technická vybavenost
Ing. Jan Dřevíkovský - Územní systém ekologické stability

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU RATIBOŘSKÉ HORY	
Správní orgán, vydávající územní plán:	Zastupitelstvo obce Ratibořské Hory
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Městský úřad Tábor - Odbor rozvoje Ing. Vlastimil Křemen – vedoucí odboru
Otisk úředního razítka a podpis:	

Obsah:

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	6
2.a. Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje a s Územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	6
2.a.1. Řešení požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje (dále též PÚR).....	6
2.a.2. Řešení požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem (dále též ZÚR).....	14
2.b. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	20
2.b.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování dle §18 Stavebního zákona	20
2.b.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování dle §19 Stavebního zákona:.....	23
2.c. Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	29
2.d. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	30
2.d.1. Ochrana obyvatelstva	43
3. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z §53 Odstavec 5a – f. STAVEBNÍHO ZÁKONA	47
3.a. Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53 odstavec 4.....	47
3.b. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	47
3.c. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	48
3.d. Sdělení, jak bylo stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	48
3.e. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	48
3.e.1. Urbanistická koncepce	48
3.e.2. Limity využití území	55
3.e.3. Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch a ploch změny v krajině	56
3.e.4. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury.....	66
3.e.4.1 Občanské vybavení	66
3.e.5. Dopravní infrastruktura	67
3.e.5.1 Železnice	67
3.e.5.2 Silnice.....	67
3.e.5.3 Místní a účelové komunikace	68
3.e.5.4 Doprava v klidu	70
3.e.5.5 Pěší trasy a turistické trasy	71
3.e.5.6 Vodní doprava.....	72
3.e.5.7 Letecká doprava.....	72
3.e.5.8 Veřejná doprava	72
3.e.6. Technická infrastruktura.....	73
3.e.6.1 Zásobování vodou	73
3.e.6.2 Likvidace odpadních vod.....	78
3.e.6.3 Likvidace dešťových vod	81
3.e.6.4 Zásobování elektrickou energií	81
3.e.6.5 Zásobování plynem	83
3.e.6.6 Telekomunikace	83
3.e.6.7 Odpadové hospodářství.....	83
3.f. Zdůvodnění návrhu koncepce uspořádání krajiny, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření a ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin.....	83
3.f.1. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny	83
3.f.1.1 Chráněná území.....	89
3.f.1.2 Územní systém ekologické stability.....	89
3.f.2. Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.....	94
3.f.3. Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření.....	95
3.f.4. Odůvodnění vymezení územních rezerv.....	96
3.f.5. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci	96
3.f.6. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	96

3.f.7.	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu	96
3.f.8.	Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	96
3.f.9.	Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	97
3.g.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	97
4.	NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHLÁŠKY č.500/2006 Sb., ČÁST II. Odstavec 1a-d.....	100
4.a.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	100
4.b.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	103
4.c.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	107
4.d.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	108
4.d.1.	Ochrana půdního fondu.....	108
4.d.2.	Pozemky určené k plnění funkce lesa	116
5.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	117
6.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	120
7.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	122

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení ÚP usnesením č. 136/15/2013 ze dne 21.3.2013. Stejným způsobem zvolilo určeným zastupitelem, pro pořízení ÚP starostu obce - pana Radka Lamboje.

Jako pořizovatel byl určen odbor rozvoje MěÚ Tábor, jako příslušný úřad územního plánování (dále jen pořizovatel). V srpnu 2013 pořizovatel zahájil projednání návrhu zadání zveřejněním a vystavením veřejné vyhlášky na webových stránkách pořizovatele a obce Ratibořské Hory. Zároveň byl návrh zadání k nahlédnutí na Obecním úřadě v Ratibořských Horách a na MěÚ v Táboře. Zadání bylo schváleno 27.11.2013.

Doplňující Průzkumy a rozborů byly předány obci v dubnu 2017. Na základě Průzkumů a rozborů byla zpracována dokumentace obsahující textovou část (VÝROK a ODŮVODNĚNÍ) a grafickou část v měřítku 1:5000.

Návrh ÚP byl dále projednáván ve smyslu § 50 až 54 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb. v platném znění (správní řád). Projednávání bylo zahájeno oznámením o společném jednání, které se uskutečnilo dne 28.2.2018. Oznámení o jednání obdržely 15 dnů předem, dotčené orgány, Krajský úřad JČ, Obec Ratibořské Hory a sousední obce. Uvedené orgány mohly nahlížet u pořizovatele do návrhu územního plánu po dobu 30 dnů ode dne jednání. Sousední obce v zákonné lhůtě neuplatnily připomínky. Stanoviska dotčených orgánů bylo možno uplatnit do 30 dnů ode dne jednání. Při společném jednání dotčený orgán nedoložil závažné důvody, tzn. lhůta pro uplatnění stanoviska se neprodlužovala. K návrhu byly podány připomínky, jejichž vyhodnocení je součástí kap. 6) tohoto odůvodnění. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je součástí kap. 2.d. odůvodnění.

Na základě vyhodnocení podaných stanovisek a připomínek byl návrh upraven a následně posouzen Krajským úřadem JČ, jako nadřízeným orgánem územního plánování. Stanovisko k návrhu ÚP z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona, s upozorněním na nedostatky bylo vydáno dne 31.8.2018. Potvrzení o odstranění nedostatků a souhlas se zahájením řízení o vydání ÚP podle §§ 51 až 53 stavebního zákona bylo vydáno 22.3.2019.

I. řízení o vydání územního plánu bylo zahájeno v květnu 2019. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 6.5.2019 do 13.6.2019. Veřejné projednání proběhlo 6.6.2019 v zasedací místnosti MěÚ v Táboře. V průběhu řízení o vydání byly podány námítky, jejichž vyhodnocení si vyžádalo podstatnou úpravu dokumentace. V souladu s § 53 odst. 2 bylo k těmto úpravám požádáno o stanovisko podle §45 písm. i) zákona o ochraně přírody a krajiny. Kladné stanovisko orgánu ochrany životního prostředí, se závěrem že není požadováno vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pořizovatel obdržel dne 18.9.2019. Vypořádání námitek je součástí kap. 5.) odůvodnění územního plánu. V rozsahu těchto úprav byl návrh územního plánu projednán na opakovaném veřejném projednání.

II. řízení o vydání územního plánu bylo zahájeno v září 2019. Upravený návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 2.10.2019 do 11.11.2019. Veřejné projednání proběhlo 4.11.2019 v zasedací místnosti MěÚ v Táboře. V zákonné lhůtě pořizovatel obdržel stanovisko Krajského úřadu JČK - odboru

regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, Krajského úřadu JČK – odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, MěÚ Tábor – odboru životního prostředí a Státního pozemkového úřadu. Vyhodnocení stanovisek je součástí kap. 2.d. odůvodnění. V průběhu II. řízení o vydání nebyly podány žádné námítky ani připomínky.

V průběhu I. veřejného projednání i opakovaného veřejného projednání měly dotčené orgány možnost uplatnit své stanoviska k částem, které byly od společného jednání (§50 SZ) a na základě I. řízení o vydání ÚP (§52 SZ) změněny. Vzhledem k této situaci a s ohledem na princip dobré správy - vydání dokumentace bez zbytečných průtahů, se pořizovatel rozhodl, že nebude opětovně rozesílat vyhodnocení připomínek a námitek došlých v procesu pořizování územního plánu. Návrhu územního plánu byl předložen zastupitelstvu obce k vydání.

2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

(podle §53 odstavec 4 Stavebního zákona a §53 odstavce 5a) Stavebního zákona)

Tato kapitola bude doplněna na základě projednání územního plánu a přezkoumání pořizovatelem.

2.a. Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje a s Územně plánovací dokumentací vydanou krajem

(viz §53 odstavec 4a) Stavebního zákona)

2.a.1. Řešení požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje (dále též PÚ)

Z „Politiky územního rozvoje ČR“ (PÚR), která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009 a aktualizované v roce 2015 (APÚRČR), vyplývají pro řešené území zejména úkoly obsažené v kapitole 2.2 a v bodech č.14, 14a, 15, 16, 16a, 18, 19, 20, 20a, 22, 25 a 30:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- 16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
- 18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- 19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu), hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a **zajistit ochranu** nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- 20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- 20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací

činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

- 22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- 25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území i obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy, eroze, sucho apod.), s cílem minimalizovat rozsah škod. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajiny jako alternativy k umělé akumulaci vod.
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod, je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Z uvedených bodů lze pro dané území vyvodit následující závěry:

- 1) Obec Ratibořské Hory se nachází v mimořádně hodnotném území Jižních Čech v zájmovém území města Tábora a její mimořádné krajinné hodnoty ji předurčují k prioritnímu řešení ochrany a tvorby přírodního prostředí, kvalitního obytného prostředí doplněného odpovídajícím rekreačním využíváním (s možnostmi uplatňování cestovního ruchu prostřednictvím turistiky a cykloturistiky). Rekreační potenciál území navrhuje ÚP využít především pro rodinnou rekreaci při zachování sociálního soužití trvale bydlících a rekreujících se obyvatel.
- 2) Obec je v rámci ÚP řešena s cílem zachovat (nejen v rámci zastavěného území, ale i zastavitelných ploch) typický venkovský charakter architektonicko-urbanistického uspořádání všech sídel na území obce.
- 3) Venkovský charakter sídel je v rámci územního rozvoje řešen v souladu s hodnotným krajinným uspořádáním území tak, aby byl zajištěn plný soulad mezi urbánním územím jednotlivých sídel a ochranou krajinného rázu, řešeného nejen v rámci území obce Ratibořské Hory.
- 4) Pro ochranu krajinného rázu řešeného území jsou v ÚP vytvořeny podmínky i pro obnovu architektonicko-urbanistického výrazu stávajícího zastavěného území sídel a zejména zastavěných území původních ploch určených pro zemědělskou výrobu (z 2. poloviny 20. století).
- 5) ÚP posoudil možnosti využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields), ale veškeré areály, které se jeví jako málo využívané (např. zemědělský areál v sídle Dub), procházejí postupnou obnovou s cílem zachovat jejich původní využití.
- 6) ÚP respektuje veřejné zájmy, např. ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména důsledné ochrany cenných krajinných prvků a ploch určených pro územní systém ekologické stability (ÚSES). ÚP klade zvláštní důraz na ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy Jihočeské krajiny.

- 7) ÚP vytváří podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny volně žijícími živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní infrastruktury, jednotlivých krajinných prvků (remízky, liniová a doprovodná zeleň, vodní plochy a toky, poldry atd.), jednotlivých prvků ÚSES a také doplněním ploch smíšených nezastavěného území a ploch lesních.
- 8) Územní plán nenavrhuje žádná územně technická a jiná řešení, která by znamenala nežádoucí srůstání sídel.
- 9) ÚP vytváří podmínky pro rozvoj a využívání některých forem cestovního ruchu, zejména cykloturistiky a poznávací turistiky.
- 10) ÚP navrhuje takové řešení technické infrastruktury, aby ve všech sídlech řešeného území byla zajištěna dodávka vody a likvidace odpadních vod.
- 11) ÚP považuje za jednu z nejdůležitějších priorit maximální ochranu zemědělského půdního fondu. Proto územní plán většinu zastavitelných ploch přebírá z platného ÚP a navrhuje nové zastavitelné plochy především v prolukách stávající zástavby, eventuálně na plochách, které na zastavěném území bezprostředně navazují. Přesto však nebylo reálné uchránit před záboru všechny zvláště chráněné půdy I. a II. třídy ochrany ZPF a to z důvodu, že v okolí jednotlivých sídel se nachází ty nejvyšší půdy s I. a II. třídou ochrany ZPF.

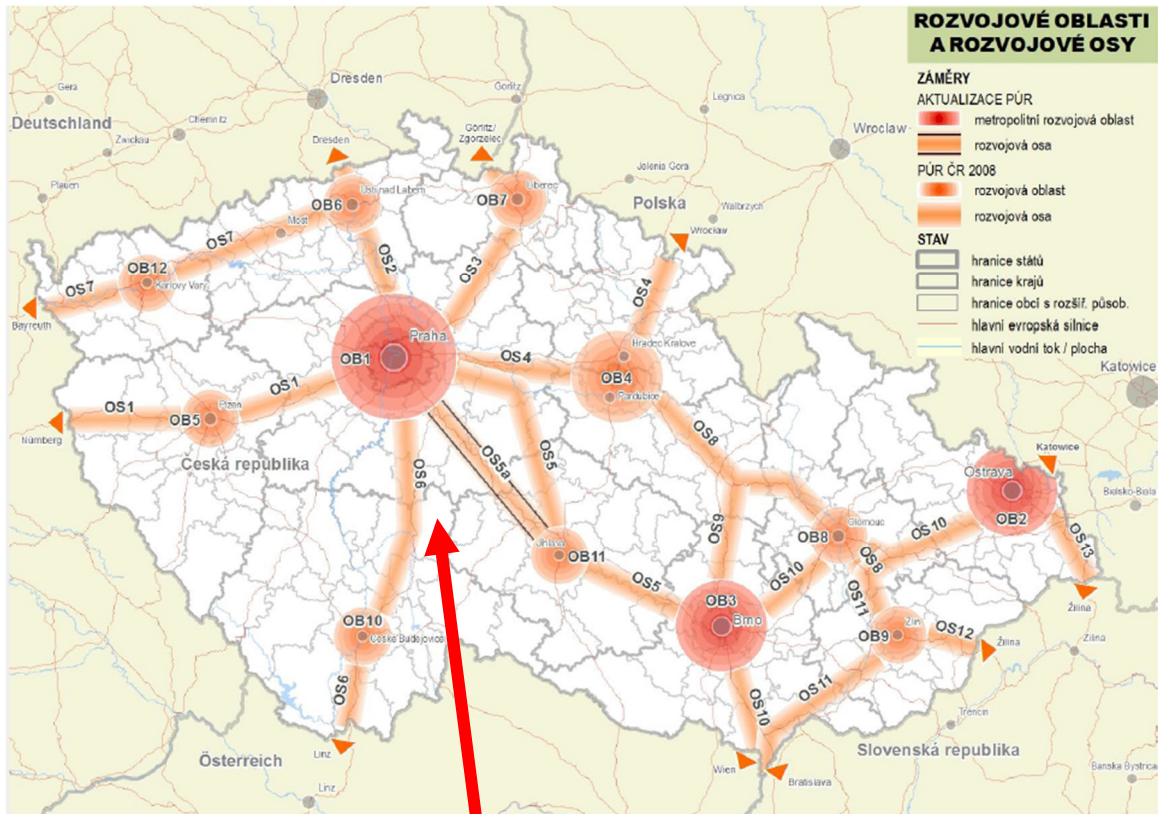
Kromě uvedených závěrů a jednotlivých relevantních bodů PÚR ČR a APÚR ČR, které lze aplikovat na podmínky ÚP Ratibořské Hory vyplývá z „POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE“ pro řešené území vedení důležité stávající trasy tranzitního plynovodu, které prochází řešeným územím. Po hranici severovýchodního okraje řešeného území vede **tranzitní vedení elektrické energie VVN 220 kV**. Ani jedno vedení ovšem nijak rozvoj území neovlivňuje a ÚP ho respektuje včetně ochranných pásem.

V rámci geografické polohy obce je relativně důležitý **regionální biokoridor RBK 413**, který prochází západním okrajem řešeného území, **regionální biocentrum RBC 737** situovaný v severozápadním okraji území, **regionální biokoridor RBK412** vedoucí po severním okraji území a **regionální biocentrum RBC734**, jehož část zasahuje do východní části řešeného území.

Do východní části řešeného území zasahuje Přírodní park Polánka a do severní části Přírodní památka Jesení. Obě tyto přírodní hodnoty ÚP respektuje a svojí koncepcí je nijak nenarušuje.

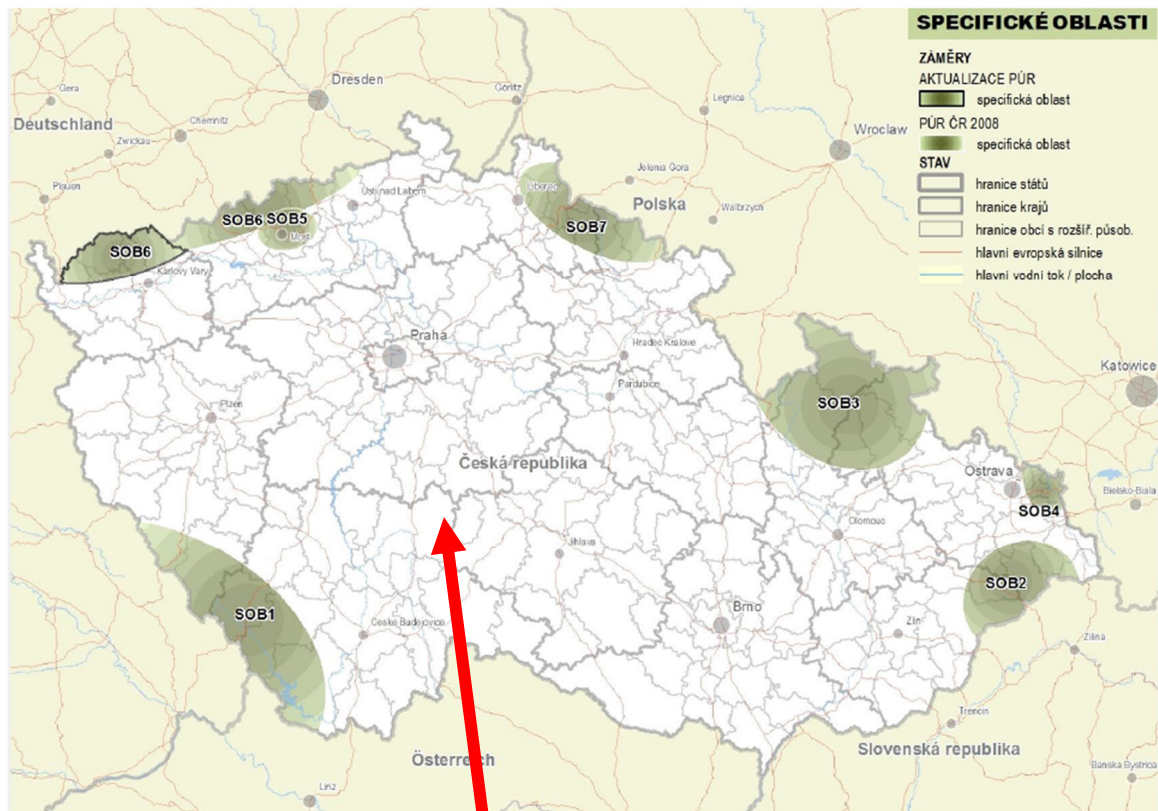
Pro doplnění významu území obce Ratibořské Hory, jako území, jehož prioritou je ochrana mimořádně cenného přírodního prostředí, nenarušeného žádnými negativními vlivy, vyplývajících z existence celostátně významných rozvojových oblastí, event. rozvojových os, je v následujících schématech uvedeno členění České republiky na jednotlivé rozvojové osy a oblasti a koridory:

Rozvojové oblasti a osy obsažené v PÚR



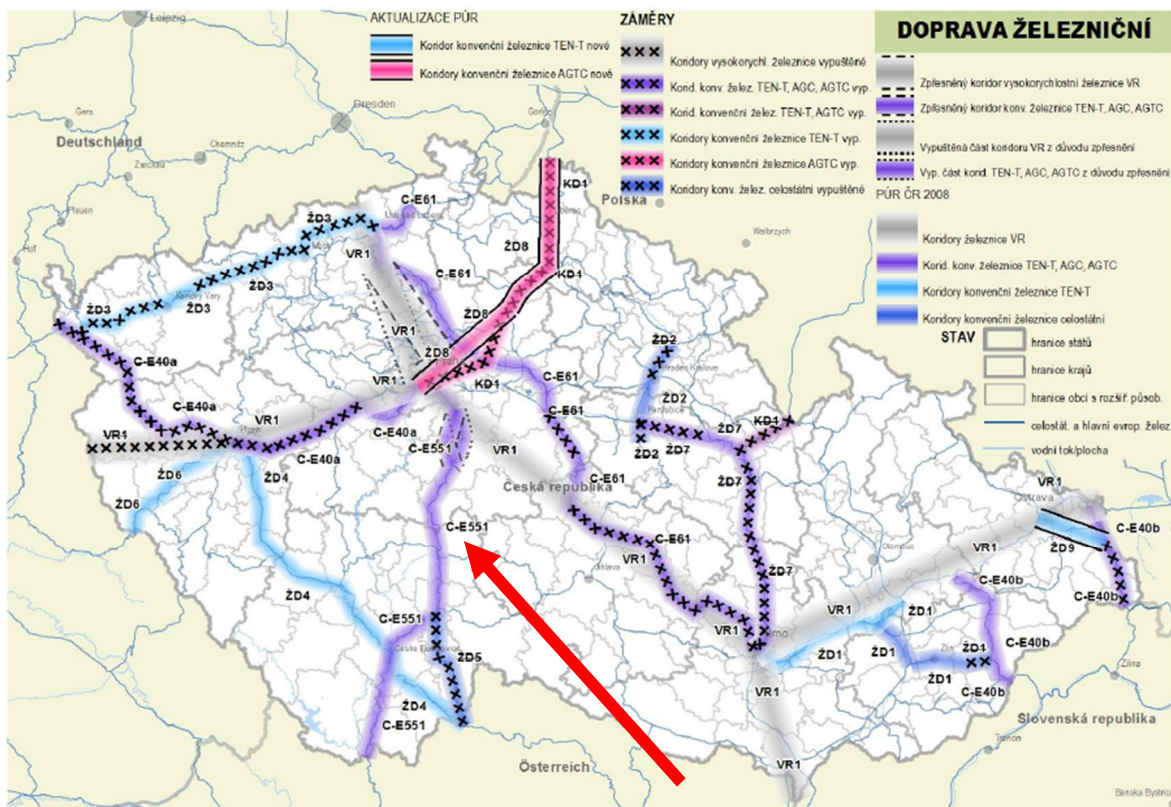
Řešené území nenáleží do žádné rozvojové osy ani do rozvojové oblasti PÚR.

Specifické oblasti obsažené v PÚR

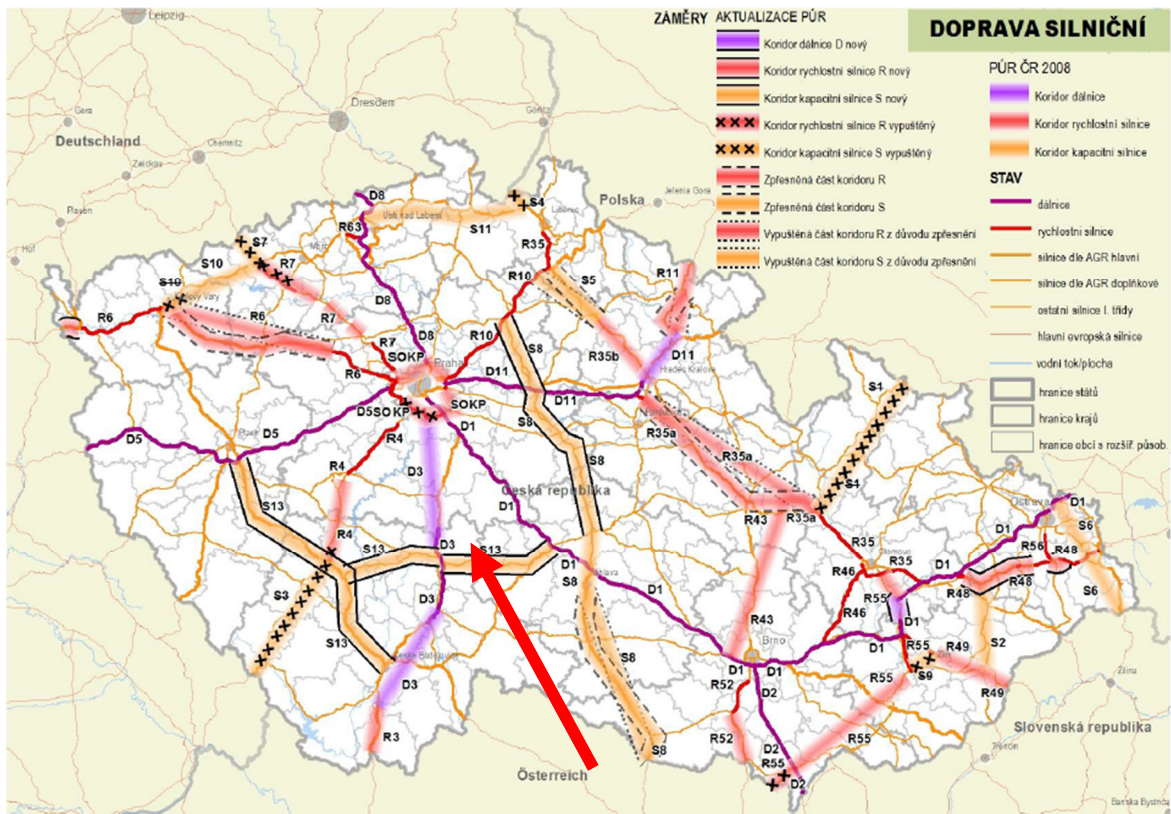


Řešené území leží mimo specifické oblasti.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury obsažené v PÚR



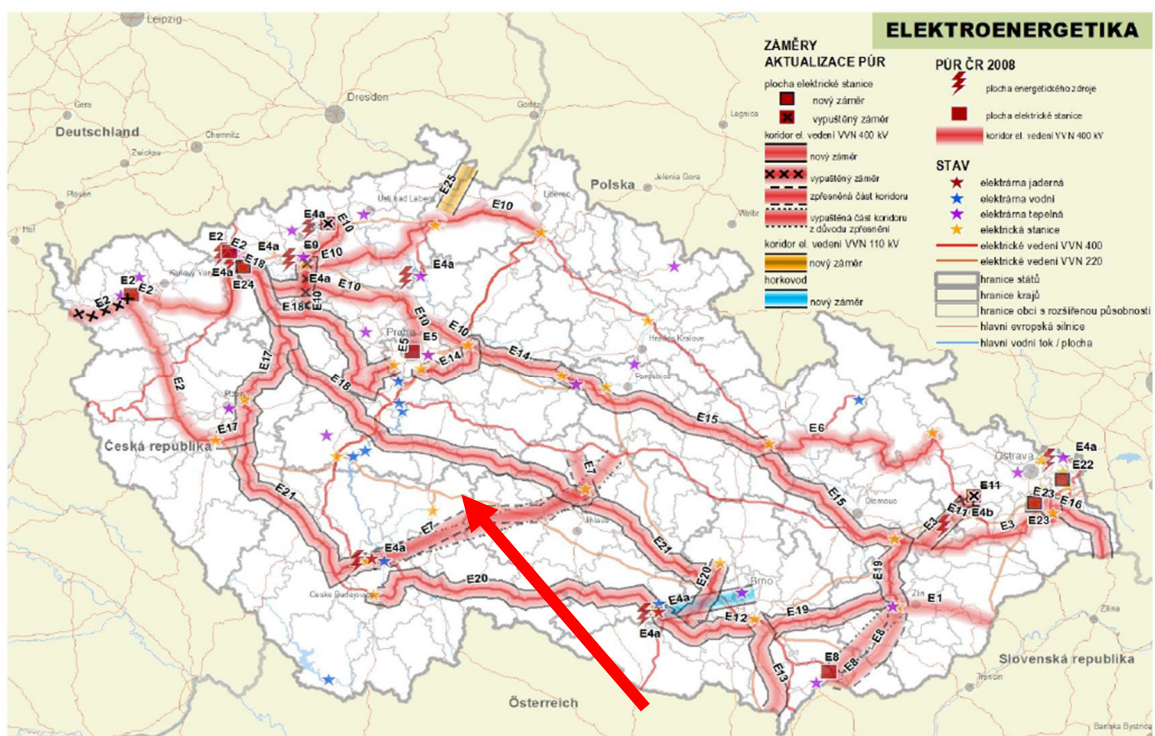
Řešené území leží mimo uvedené koridory železniční dopravy.



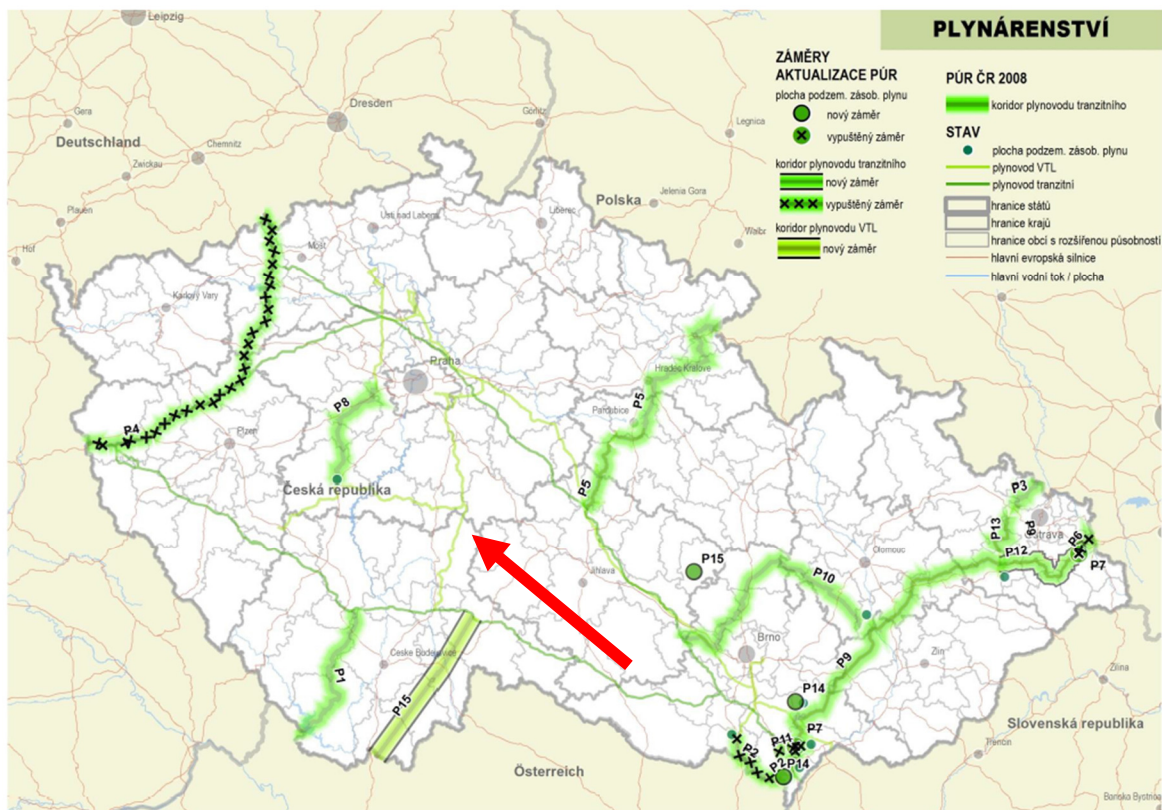
Řešené území leží mimo koridory silniční dopravy.



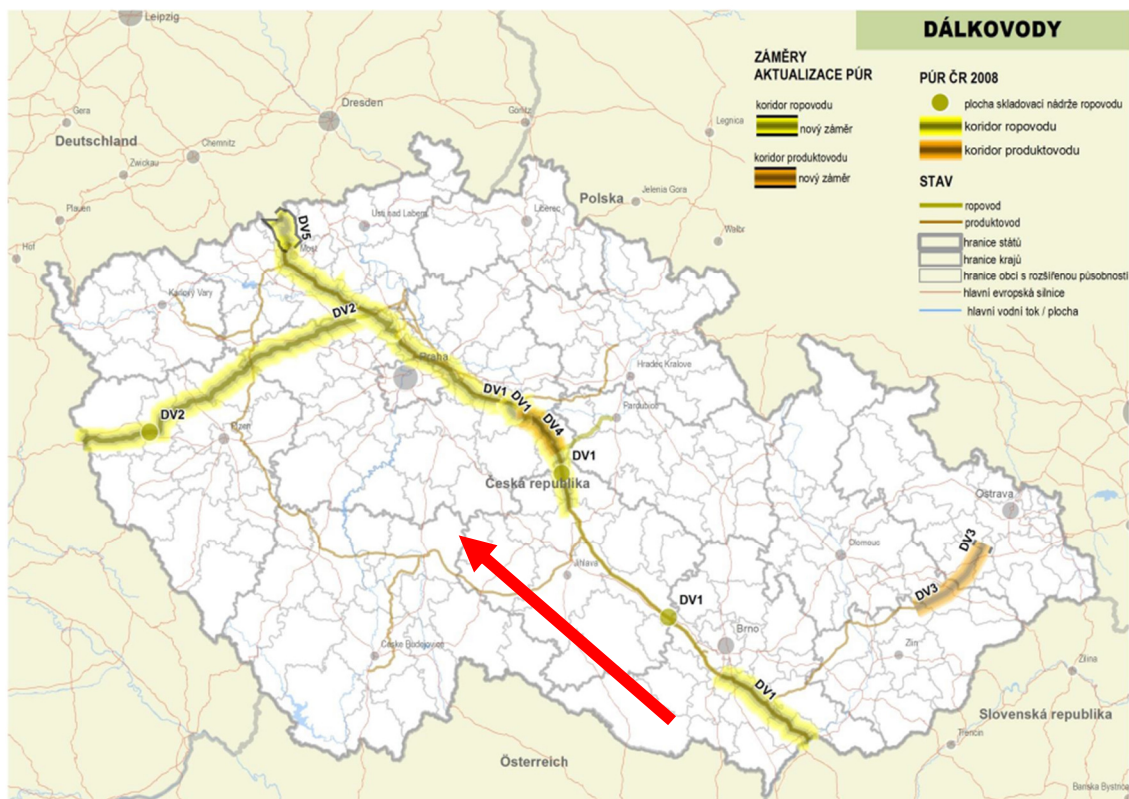
Řešené území leží mimo výše uvedené koridory.



Řešené území leží mimo výše uvedené navrhované elektroenergetické koridory.

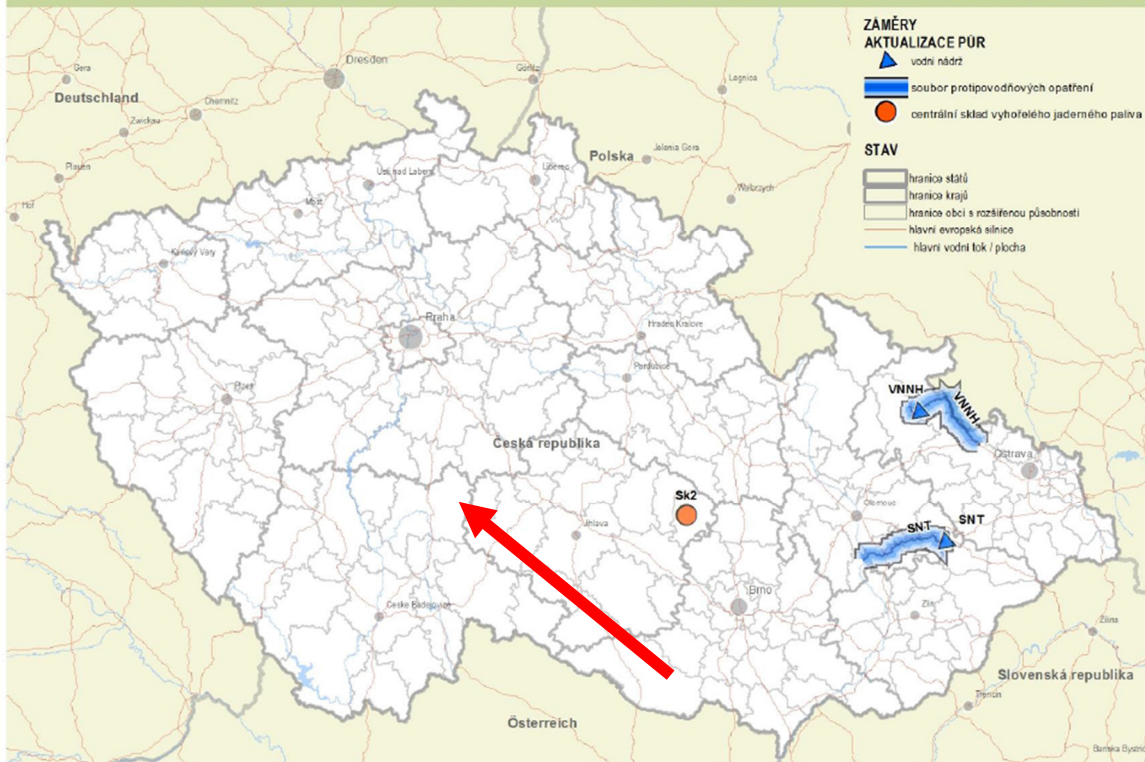


Řešené území leží mimo výše uvedené navrhované koridory plynovodů.



Řešené území leží mimo výše uvedené koridory.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A UKLÁDÁNÍ A SKLADOVÁNÍ RADIOAKTIVNÍCH ODPADŮ A VYHOŘELÉHO PALIVA



Do řešené území nezasahuje žádný z uvedených prvků.

2.a.2. Řešení požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem (dále též ZÚP)

Pro řešené území jsou vyšším stupněm územně plánovací dokumentace „Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje“ s nabytím účinnosti dne 6.1.2015

Tato dokumentace byla pětkrát aktualizována. V současné době platí 6. aktualizace Zásad územního rozvoje s nabytím účinnosti dne 22.2.2018.

Z této dokumentace vyplývají požadavky respektovat zejména následující priority, které jsou v textové a v grafické dokumentaci ÚP respektovány, a to jak v rámci územně technického řešení, tak i v rámci jako architektonicko urbanistického uspořádání.

Z hlediska řešeného území jsou relativně nejdůležitější body označené číslicemi 1, 2, 3, 4, 5, 11, 21, 39, 46, 47 a 48 a jejich podbody:

a) STANOVENÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORITY STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE

- (1) Základní prioritou řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje je dosažení územně vyváženého a dynamického rozvoje území Jihočeského kraje, který povede ke zvyšování celkové konkurenceschopnosti a inovativnosti, zlepšování kvality života a k efektivnímu a udržitelnému využívání disponibilních zdrojů při zohlednění veškerých hodnot území.

Při řešení území obce Ratibořské Hory je dosaženo vyváženého rozvoje území zejména v rámci kvality bydlení a přírodních hodnot území. ÚP využívá zejména vysoce kvalitního přírodního prostředí a navrhuje jeho využití zejména formou bydlení a individuální rekreace. ÚP nenavrhuje žádné rozvojové plochy, které by tento přírodní potenciál znehodnocovaly či narušovaly.

- (2) Řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje reaguje na polohu Jihočeského kraje v rámci České republiky, na návaznosti na území sousedních států Německa a Rakouska, zohledňuje schválenou Politiku územního rozvoje ČR 2008 a respektuje princip udržitelného rozvoje, všech jeho 3 pilířů – příznivého životního prostředí, zdravého hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel.**

V rámci obce Ratibořské Hory byla koncepce územního rozvoje zaměřena na 3 základní pilíře územního rozvoje, ze kterých ÚP považuje příznivé ŽP, přiměřený hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel. Řešené území se nachází v sousedství rozvojové osy nadmístního významu N-OB2 – Rozvojová oblast Táborsko. Ta nemá přímý vliv na Ratibořské Hory, ale má potenciál, který obec může využít zejména jako ideální území pro bydlení a rekreaci v zázemí větších sídel – Tábor a Pacov.

- (3) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění příznivého životního prostředí:**

- a. vytvářet podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny; tzn. respektovat stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“),**

ÚP sleduje především zajištění podmínek pro funkční ÚSES. ÚP neumísťuje žádné rozvojové plochy do volné krajiny a stanovuje podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byla krajina v řešeném území co nejvíce zachována a chráněna.

- b. minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen „PUPFL“); tzn. Zajistit ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření,**

ÚP považuje minimalizaci záborů ZPF za prioritu územního rozvoje obce. ÚP přebírá rozvojové plochy z platné ÚPD a některé plochy naopak zmenšuje, aby byla co nejvíce chráněna kvalitní zemědělská půda. ÚP nenavrhuje žádné zábory či negativní zásahy do PUPFL, ale naopak tyto plochy navrhuje a doplňuje. Rozvojové plochy pro výrobu a skladování jsou navrženy jen v nejnějnější míře a to tak, aby navazovaly na zastavěné území.

- c. zajistit ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy; tzn. minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny, minimalizovat fragmentaci volné krajiny¹ a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území,**

ÚP považuje ochranu typického krajinného rázu za prioritu v rámci celkové ochrany krajinných hodnot na území obce. ÚP neumísťuje do volné krajiny žádné zastavitelné plochy či plochy změny v krajině, které by narušily krajinný ráz řešeného území. ÚP vychází ze schválených komplexních pozemkových úprav, které svými návrhy krajinu doplňují např. o plochy ttp či účelových komunikací tak, aby byla zajištěna např. lepší migrační prostupnost územím, včetně navržených prvků ÚSES.

- d. vytvářet podmínky pro ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému), tzn. řešit opatření vedoucí k jejich zmírnění či eliminaci s cílem minimalizovat rozsah případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího území; zejména preferovat pasivní protipovodňová opatření spočívající ve zvyšování retenční schopnosti krajiny² při ochraně před povodněmi a záplavami,

ÚP respektuje stanovená záplavová území a nenavrhuje do nich žádné rozvojové plochy. ÚP přebírá z Komplexních pozemkových úprav protierozní opatření v podobě zatravnění. ÚP také umožňuje budování opatření ke zvýšení zachycování vody v krajině a zpomalení jejího odtoku.

- f. podporovat a vytvářet taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění,

ÚP nenavrhuje žádné zastavitelné plochy, které by jejich využitím či provozem v nich zhoršovaly kvalitu půd a vod. ÚP navrhuje v převážné většině pouze plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné, které nebudou mít vliv na kvalitu půd, vod či ovzduší.

(4) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje:

- b. upřednostnit využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, tzn. přednostně využívat plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby za účelem využití brownfields,

ÚP upřednostňuje pro rozvoj podnikání především již zastavěné plochy a nové plochy výroby a skladování navrhuje pouze v nezbytném rozsahu pro udržení hospodářské základny obce. ÚP stanovuje podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby bylo umožněno drobné podnikání a služby v již stávajících plochách – zejména bydlení a ploch smíšených obytných.

- c. zabezpečit rozvoj cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky, lázeňství, sportovních aktivit a rekreace včetně vytvoření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů a rybníků v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech s cíli umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území a zlepšení prostupnosti krajiny i v přeshraničním turistickém styku,

ÚP navrhuje rozvoj rekreace (výhradně rodinné) a rozvoj turistického ruchu prostřednictvím možnosti budování cyklostezek, pěších cest a turistických tras v rámci podmínek využití území. Zároveň je v rámci ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch občanského vybavení umožněno např. ubytování a služby pro turisty (půjčovny kol apod.).

- d. vytvářet podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci, venkovských oblastí, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a stejně tak aktivit, které s nimi souvisejí,

ÚP považuje rozvoj zemědělství za stabilizovaný a nové plochy bez návaznosti na plochy stávající nenavrhuje.

- e. vytvářet podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení, tzn. na území kraje zajistit nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejného technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností na území kraje.

ÚP nemusí (s ohledem na svoji geografickou polohu) řešit rozvoj nadřazených systémů dopravní ani technické infrastruktury. ÚP umožňuje budování technické a dopravní infrastruktury v rámci stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

(5) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

- a. vytvářet podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí je potřeba eliminovat formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi a umožnit i rozvoj oblastí, kde dnes převládají zájmy ochrany přírody nad civilizačními hodnotami, v nichž je nutno zároveň zohlednit přírodní hodnoty daného území,

ÚP nemusí s ohledem na malou velikost jednotlivých sídel řešeného území řešit nepříznivé sociální jevy s negativními důsledky uvedenými v předchozím bodě a. ÚP umožňuje budování potřebné infrastruktury (občanské vybavenosti, ploch dopravy či technické infrastruktury) v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. ÚP navrhuje rozvojové plochy rovnoměrně v rámci jednotlivých sídel tak, aby nedocházelo k vytváření nových odloučených lokalit, které by se problematicky začleňovaly do jednotlivých sídel.

- c. při vymezení zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužitá a opuštěná areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace,

ÚP přebírá většinu zastavitelných ploch z platného ÚP a dále využívá stávajících proluk zastavěného území jednotlivých sídel. Ty využívá přednostně. Zastavitelné plochy jsou navrženy v těsné návaznosti na stávající zastavěné území a jsou koncipovány tak, aby charakter jednotlivých sídel arondovaly a nezasahovaly např. výběžky do volné krajiny.

- d. vytvářet podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, tzn. respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, u městských a vesnických památkových rezervací a zón a krajinných památkových zón dbát na zachování a citlivé doplnění originality původního architektonického výrazu a urbanistického a prostorového uspořádání, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické a přírodní hodnoty nevhodnou zástavbou, u rázovitých⁷ obcí a sídel dbát na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, podpořit oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví.

Ochranu původního architektonicko-urbanistického výrazu jednotlivých sídel řešeného území považuje ÚP za nedílnou součást návrhu urbanistické koncepce řešení územního rozvoje obce. Územní plán specifikuje architektonicko-urbanistický charakter stávající zástavby a určuje, že navržené zastavitelné plochy jej musí respektovat a blížit se novou zástavbou k tomuto stavu.

b) ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ, KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHUJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OSY)

(11) Na území Jihočeského kraje jsou dále vymežovány Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje tyto rozvojové oblasti a osy nadmístního významu:

Řešené území nepatří do žádné rozvojové osy. Území sousedí západní hranicí řešeného území s rozvojovou oblastí nadmístního významu N-OB2 Tábořsko. Ta ovšem nemá na řešené území žádný vliv.

d) ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY A ÚZEMNÍCH REZERV, U PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV STANOVENÍ VYUŽITÍ, KTERÉ MÁ BÝT PROVĚŘENO

(21) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují tyto koridory a plochy pro záměry veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu:

Žádné plochy ani koridory nadmístního významu se v řešeném území nevyskytují. Řešené území sousedí západní hranicí řešeného území s rozvojovou oblastí nadmístního významu N-OB2 Tábořsko. Ta však nemá na řešené území žádný vliv.

Územní systém ekologické stability

(34) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje řeší vždy jako nadmístní význam v oblasti územního systému ekologické stability:

- a. skladebné části (prvky) územního systému ekologické stability nadregionálního významu – nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory, včetně vložených regionálních biocenter, která jsou součástí složeného nadregionálního biokoridoru,**
- b. skladebné části (prvky) územního systému ekologické stability regionálního významu – regionální biocentra a regionální biokoridory.**

Územní plán Ratibořské Hory respektuje regionální biokoridor RBK 412 Lesy u Blanice – Doubí, dále RBK 413 Doubí – Hutecký les a regionální biocentra RBC 737 Doubí a RBC 734 Batkovy.

(39) Pro prvky územního systému ekologické stability Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují následující:

- a. vymezené prvky ÚSES je účelné doplňovat o relevantní skladebné části místního ÚSES,**
- b. u vymezených prvků ÚSES musí být vždy zachována jejich funkčnost a vymezený charakter,**
- c. u vymezených prvků ÚSES nesmí být narušena jejich kontinuita,**
- d. v případě prvků ÚSES vložených do vyšší hierarchie je nutno při jejich využití respektovat přísnější podmínky, resp. podmínky toho prvku, který pojímá vyšší ochranu,**
- f. vymezené biokoridory musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti, je možné do nich umisťovat dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro jejich přerušení (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby protnutí bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru,**

Územní plán vymezené prvky ÚSES doplňuje o prvky lokálního ÚSES. Vymezení jednotlivých prvků ÚSES je uvedeno v následující části dokumentace „ODŮVODNĚNÍ“ v kapitole „ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY“.

Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

(46) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot stanovují pro navazující územně plánovací dokumentace a správní řízení tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:

- a. respektovat ochranu přírodních hodnot ve zvláště chráněných územích, evropsky významných lokalitách a ptačích oblastech, respektovat cílovou charakteristiku krajiny dle vymezení krajinného typu, podporovat obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny,
- b. podporovat řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území,
- c. při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa,
- d. nové zastavitelné plochy budou pokud možno vymezovány v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné území nebo již vymezené zastavitelné plochy), a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu,
- e. při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledněny zásady ochrany přírody a krajiny,
- i. zajistit územní ochranu vymezených ložiskových území a prognózních ložisek nerostných surovin, upřesnit vymezení území pro těžbu nerostných surovin s ohledem na podmínky ochrany přírody a krajiny a pozemkovou držbu v dané lokalitě, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin s preferencí přírodě blízké obnovy a na řešení způsobu jeho dalšího využívání.

Uvedené body a, b, c, d, e, i byly předmětem Základní koncepce řešení územního rozvoje obce a ÚP je považuje za prioritní pro zachování všech hodnot území i podmínek pro jeho další územní rozvoj (viz. další text „Odůvodnění“).

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

(47) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot stanovují pro navazující územně plánovací dokumentace a správní řízení tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:

- d. respektovat charakter krajiny, podporovat obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouštět zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby a výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí,
- g. vytvářet podmínky pro obnovu a rozvoj krajinných památkových zón a území s nesporným krajinnářským potencionálem.

Ochrana krajinných a kulturních hodnot orientovaných zejména na zachování specifického krajinného rázu v nejširším smyslu slova lze považovat za jeden z hlavních cílů ÚP Ratibořských Hor. ÚP vymezuje jednotlivé prvky ÚSES a stanovuje pro ně podmínky využití. Dále ÚP navrhuje doplnění lesních ploch a ploch krajinné zeleně. ÚP nevymezuje žádné plochy, které by narušily krajinný ráz či panoramatické a dálkové pohledy. Navíc ÚP vymezuje převážnou většinu zastavitelných ploch jako plochy pro bydlení či plochy smíšené obytné se značným podílem nepevněných ploch (zahrady a sady).

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

(48) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje pro upřesnění územních podmínek civilizačních hodnot stanovují pro navazující územně plánovací dokumentace a správní řízení tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:

- a. podporovat ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnovat zařízením občanského vybavení a veřejným prostranstvím,
- b. vytvářet podmínky pro znovuvyužití již urbanizovaného území, regeneraci brownfields (např. opuštěných a nevyužívaných území, nefunkčních průmyslových zón, nevyužívaných dopravních staveb),

V rámci ÚP není ochrana a rozvoj veřejné infrastruktury (s ohledem na význam obce Ratibořské Hory a jejich geografickou polohu v zázemí města Tábora) rozhodujícím faktorem výrazně ovlivňujícím koncepci územního rozvoje obce a přidružených sídel. ÚP využívá prvotně všech ploch uvnitř sídla či tzv. ploch brownfields. V řešeném území se tyto plochy nenachází.

2.b. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

(viz §18 odstavec 4b) Stavebního zákona)

2.b.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování dle §18 Stavebního zákona

odst. 1 - Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

ÚP Ratibořské hory vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území prostřednictvím priorit, které si stanovil již v „Základní urbanistické koncepci“, kde zdůrazňuje takový návrh řešení, který zajistí příznivé životní prostředí, přiměřený hospodářský rozvoj (zaměřený především na zemědělství a lesní hospodářství, respektive zpracování dřevní hmoty) a příznivé mezilidské vztahy zajišťující soudržnost společenství obyvatel (v daném případě starousedlíků, nově přistěhovaných a rekreatantů, kteří zde tráví dovolené v rámci rodinné rekreace).

Územní plán Ratibořské Hory byl navržen s cílem zajistit **udržitelný rozvoj řešeného území**. Vzhledem k tomu žádným způsobem negativně neovlivňuje zabezpečení trvalého souladu všech **hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních**, čímž umožňuje naplňování principů udržitelného rozvoje. **Zejména jsou respektovány požadavky na účinnou ochranu životního prostředí a jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší, včetně vymezených prvků územního systému ekologické stability.**

Návrh územního plánu vytváří podmínky pro zajištění stabilizace a posílení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území formou návrhu ploch pro bydlení, výroby a skladování a dále respektováním přírodních ploch v krajině (včetně návrhu ÚSES), které zajistí **stabilizaci přírodních podmínek v zemědělsky obhospodařované krajině.**

Územní plán Ratibořské Hory vytváří předpoklady pro rozvoj obce prostřednictvím návrhu zastavitelných ploch a **formulováním podmínek využití území i pro stávající zastavěné území**. Těžištěm nové výstavby bude realizace výstavby na plochách bydlení a na plochách smíšených obytných

V rámci zajištění „Udržitelného rozvoje území“, **navrhuje ÚP zajistit především ochranu hodnotného kvalitního přírodního prostředí, tvořeného rozsáhlými plochami orné půdy**. Zbývající krajina v řešeném území je využívána pro lesy a krajinou zeleň, vodní plochy a toky, z nichž nejvýznamnější je **Ratibořský, Chotovinský a Malenínský potok**.

Hospodářsky je obec závislá na firmách, majících v obci své drobné provozovny, ale hlavně na vyjížděci za prací, zejména do Tábora. V obci existuje určitý omezený počet pracovních příležitostí, který by se mohl časem **zvýšit v souvislosti s navrženým rozvojem obce – zejména v rámci ploch výroby a skladování (zemědělská výroba a drobná a řemeslná výroba) a prostřednictvím ploch smíšených obytných - venkovských**. Ty rozšíří stávající plochy pro výrobu a skladování především v severní části Vřesců a v severovýchodní části Ratibořic.

Podmínky kvalitní **sociální soudržnosti** se v územním plánu řeší především návrhem zastavitelných ploch pro bydlení v rámci ploch bydlení, které využívají buď přímou návaznost na zastavěné území, event. proluky uvnitř sídla. Vzhledem k decentralizaci ploch bydlení s poměrně malými rozměry (vzhledem k velikosti jednotlivých sídel) dojde snáze k postupnému přirozenému **začleňování nových obyvatel do společenství stávajících obyvatel**, zejména tzv. starousedlíků.

***odst. 2** - Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

ÚP Ratibořské Hory zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území. ÚP přitom respektuje, že většinu řešeného prostoru tvoří orná půda. Ta je intenzivně využívána místními drobnými zemědělci a zemědělskými podniky. V území se také nachází rozsáhlé plochy trvalých travních porostů, a to zejména v okolí jednotlivých sídel a zejména pak ve východní části řešeného území.

Řešeným územím prochází několik silnic II. a III. třídy. Hlavní komunikační osu tvoří silnice II. třídy II/137, která vychází ze silnice II/159 jižně od Sudoměřic u Bechyně a napojuje se na silnici II/150 neda-leko Načeradce.

Jednotlivá sídla Ratibořice u Tábora, Podolí u Ratibořských Hor a Dub u Ratibořských Hor jsou dopravně obslouženy silnicemi III/0336, III/0338, III/0339 a III/00348.

Dopravní obsluha řešeného území umožňuje plnit především stěžejní obytnou a rekreační funkci území.

Ekonomický potenciál území je odpovídající významu obce v širším zájmovém území. V obci Ra-tibořské Hory je několik drobných podnikatelských aktivit (zemědělské družstvo Rynagro a.s., Autodo-prava, kadeřnictví a drobné podnikatelské aktivity).

V sídle Ratibořice se nachází areál na zpracování dřeva - Dřevovýroba Hodný s.r.o.

V sídle Vřesce jsou podnikatelské aktivity v autodopravě, Emco s.r.o. (výroba müsli) a zeměděl-ské družstvo.

V sídle Podolí jsou pouze drobní podnikatelé, bez nároku na výrobní plochy.

V sídle Dub jsou podnikatelské aktivity zaměřeny např. na Umělecké zámečnictví Libor Krákora a drobné podnikání, např. účetnictví apod.

Obec Ratibořské Hory nedisponuje žádnými velkými výrobními plochami či skladovacími areály (kromě výše uvedených). Územní plán bude i nadále podporovat drobné podnikání v rámci jednotlivých ploch pro bydlení či ploch smíšených obytných. Územní plán navrhuje rozšíření stávajících ploch výroby pouze v případě, že jejich potřeba je nezbytná. ÚP vymezuje v Ratibořských Horách rozšíření stávající plochy výroby a skladování – zemědělská výroba o zastavitelnou plochu VZ1. Ta umožní potřebný rozvoj stávajícího zemědělského družstva.

V této souvislosti je důležité, že velké výrobní či skladovací plochy jsou soustředěny právě do města Tábor. Ratibořské Hory budou sloužit převážně pro bydlení a rekreaci.

odst. 3 - *orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé zá-měry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.*

ÚP Ratibořské Hory byl již v etapě Zadání předmětem koordinace veřejných a soukromých zájmů změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Totéž se opakuje při společném i veřej-ném projednávání ÚP, při kterých se konkretizují veřejné zájmy vyplývající ze zvláštních právních před-pisů.

odst. 4 - *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a*

nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

ÚP Ratibořské Hory vychází při ochraně z kulturních a civilizačních hodnot historického vývoje sídla. V rámci historického vývoje obce je důležitý i jeho urbanistický vývoj území obce. Úp respektuje všechny hodnotné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a do jejich blízkosti nenavrhuje žádné rozvojové plochy a dále nenavrhuje takové využití území, které by tyto hodnoty narušily či jinak znehodnotily.

odst. 5 - *V nezastavěném území lze v území obce Ratibořské Hory v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.*

V nezastavěném území lze (s ohledem na skutečnost, že se celé řešené území nachází v zemědělsky intenzivní oblasti s četnými lesními porosty, vodotečemi i vodními plochami) **umísťovat stavby včetně oplocení, které využijí dané plochy a zlepší podmínky jejich využití (mimo infiltrační území PHO vodních zdrojů).**

odst. 6 - Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

ÚP umožňuje realizaci nezbytné technické infrastruktury s tím, že nesmí dojít k narušení či znemožnění využívání nezastavitelných pozemků, kde bude technická infrastruktura vedena.

2.b.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování dle §19 Stavebního zákona:

odstavec 1. Úkolem územního plánování je zejména:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

Územní plán Ratibořské Hory stanovil na základě Průzkumů a rozborů, s ohledem na mimořádné krajinné hodnoty (nejen vlastního území obce, ale i širšího zájmového území) následující priority ochrany a tvorby přírodního prostředí, které budou v rámci územního plánu:

- a) Respektovat v rámci urbanistické koncepce územního rozvoje obce skutečnost, že se obec nachází v mimořádně hodnotné jihočeské krajině, s relativně minimálně negativním narušením přírodního prostředí, které je nutné zachovat v nezměněném stavu pro bezpečí příštích generací. Navíc výhodou řešení budoucího rozvoje obce je i skutečnost, že na jejím území se

v rámci dlouhodobých záměrů rozvoje Jihočeského kraje neuvažuje s žádnými regionálně významnými stavbami, které by dosavadní poměrně klidný život obyvatel obce nějakým negativním způsobem ovlivnily.

- b) Zajišťovat v souvislosti s návrhem rozvoje obce maximální ochranu zemědělského a lesního půdního fondu. Jedná se zejména o půdy I. a II. třídy ochrany ZPF. Případné nezbytné zábory ZPF lokalizovat především na zemědělské půdy IV. a V. třídy ochrany ZPF.
- c) Nenavrhopvat v rámci urbanistického řešení územního rozvoje obce žádné zábory lesní půdy (respektive pozemků plnících funkci lesa PUPFL).
- d) Zajišťovat v rámci územního řešení rozvoje obce ochranu stávajících vodotečí a vodních ploch, včetně doprovodné zeleně. Změny přirozených koryt vodních toků a jejich břehových porostů považovat za nepřípustné.
- e) Vymezovat v rámci řešeného území jednotlivé prvky Územního systému ekologické stability (ÚSES) s tím, že prvky ÚSES zařazené do regionálních biocenter (RBC) a do regionálních biokoridorů (RBK) budou považovány za řádně situované do území. Jejich rozsah lze přizpůsobit územnímu řešení ÚP Ratibořské Hory jen bez ohrožení jejich funkce.
- f) Chránit a v rámci návrhu urbanistické koncepce nenarušit veškeré hodnotné krajinné lokality, včetně solitérů. Zvláštní ochranu zajistit všem významným krajinným prvkům (VKP), alejím, břehovým porostům a také všem plastikám lidové architektury (křížky, pomníčky, kapličky, sochy svatých, a to včetně jejich bezprostředního okolí umocněného solitérními stromy). Současně s ochranou krajinných hodnot respektovat místa výhledů do krajiny a místa dominant přírodního i uměle vytvořeného charakteru.
- g) Vymezovat a na schématu vyznačit turisticky atraktivní místa s trasami řešenými s cílem zajišťujícím průchodnost krajinou.

ÚP Ratibořské Hory posoudil architektonickou a urbanistickou strukturu obce a její hodnoty v rámci Průzkumů a rozborů a konstatoval, že Územní plán prověřil a zohlednil přírodní, kulturní a civilizační hodnoty řešeného území. V první řadě byly jako hlavní podklad pro tvorbu územního plánu využity „Územně analytické podklady“ ORP Tábor, dále terénní průzkumy projektanta, průzkumy specialisty na ÚSES, inženýrské sítě a podklady obce – platný ÚP. Dále byly použity materiály, poskytnuté jednotlivými dotčenými orgány a organizacemi. Graficky vyjádřitelné hodnoty (které jsou často i limitem využití území), jsou znázorněny v koordinačním výkrese a v textové části odůvodnění.

Civilizační hodnoty území, dané úrovní dopravní a technické infrastruktury považuje ÚP za přiměřené venkovskému charakteru obce a jejich přidružených sídel. ÚP navrhuje pouze doplnění některých součástí technické infrastruktury (např. systém čištění odpadních vod – viz příslušné kapitoly Výrokové části a odůvodnění); dopravní infrastrukturu považuje ÚP za vyhovující a stabilizovanou.

ÚP vymezuje jednotlivé prvky ÚSES a stanovuje pro ně podmínky využití.

Jedním z cílů ÚP je ochrana půdního fondu (ZPF). Tu ÚP chrání zejména tím, že se snaží zastavitelné plochy umisťovat (pokud je to možné) na třídy s nižší ochranou ZPF nebo v těsné vazbě na zastavěné území,

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území

Územní plán stanovil koncepci rozvoje řešeného území ve výrokové části v kapitole B. a C. Koncepce rozvoje byla navržena tak, aby zohledňovala současný stav území, jeho potenciál a možnosti

dalšího rozvoje jak obce, tak i přidružených sídel. Územní plán rozsahem návrhových ploch respektoval veškeré hodnoty území (viz i předchozí bod a.) a veškeré územně technické skutečnosti a architektonicko urbanistický charakter území. Zároveň stanovil takovou koncepci rozvoje území, která respektuje geografickou polohu obce a její dosavadní demografický vývoj.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Uvedený požadavek je naplněn v rámci kapitoly koncepce rozvoje území a je obsahem úvodních kapitol výrokové části a je také zřejmý z tzv. **swot analýzy**, která obsahuje:

- a) **Silné stránky** sledující územně technické a architektonicko urbanistické součástí jednotlivých pí-
lířů udržitelného rozvoje (ÚR)
- b) **Slabé stránky** ÚR (angl.. WEAKNESSES),
- c) **Příležitosti** pro zachování, event.. posílení podmínek pro ÚR (angl.. OPPORTUNITIES),
- d) **Hrozby**, které v řešeném území mohou podmínky pro ÚR negativně ovlivnit (angl.. THREATS).

Vzájemné vztahy jednotlivých částí SWOT analýzy znázorňuje následující tabulka:

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> - velký podíl zemědělských ploch - přírodní park Polánka - přírodní park Jesení - dobrá dopravní dostupnost - dobrá úroveň občanské vybavenosti (zdravotnictví, školství) - množství kulturních památek a chráněných území - atraktivní venkovská krajina - oblast zimní rekreace 	<ul style="list-style-type: none"> - rozsáhlé poddolované území - výsypky, odvaly, haldy - roztržitost a členitost sídel z hlediska napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - nízká úroveň výstavby nových bytů - nedostatečná kapacita služeb cestovního ruchu

Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - využití vytěžených lokalit pro ochranu přírody - podpora extenzivního využívání krajiny - obnova krajinných prvků (aleje, meze, remízky....) - vyhlášení navržené krajinné památkové zóny Ratibořské Hory – Mladá Vožice - využití tradic těžby stříbra pro rozvoj cestovního ruchu 	<ul style="list-style-type: none"> - degradace krajinného rázu nevhodnými stavbami - rušení základních škol v malých obcích - odchod mladých lidí

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.

Územní plán navrhuje v rámci urbanistické koncepce nové plochy s rozdílným způsobem využití území tak, **aby nebyla ovlivněna stávající urbanistická, architektonická a estetická struktura všech sídel řešeného území.** Územní plán stanovuje podmínky využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb za podmínek, kde je určeno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití území. Neméně důležité je i definování podmínek prostorového uspořádání a řešení staveb, což je důležité pro budoucí výtvarný vzhled a charakter jednotlivých sídel.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.

Územní plán navrhuje podmínky využití jednotlivých zastavitelných ploch v souladu s možnostmi, které mu ukládá stavební zákon zejména v rámci Vyhlášky č. 501/2006 Sb. Změny využití ploch v řešeném území jsou navrženy s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, s cílem využít pro **plochy bydlení a plochy smíšené obytné zejména proluky v zastavěném území a plochy, které na zastavěném území přímo navazují.** Plochy výroby a skladování budou soustředěny převážně na okrajích jednotlivých sídel. V důsledku navržené kompaktní zástavby sídel jsou zajištěny stávající hodnoty a charakter území obce v dlouhodobém výhledu.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci).

Územní plán etapizaci provádění změn v území nenavrhuje.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem.

Územní plán poddolované území přebírá z UAP a stanovuje podmínku, že zástavba na poddolovaném území musí splňovat podmínky pro stavby stanovené platnými právními předpisy.

Územní plán žádná protipovodňová opatření nenavrhuje. Záplavové území je stanoveno na Chotovinském potoce. Územní plán ho respektuje a nenavrhuje do něj žádné rozvojové plochy. Územní plán ponechává volný nezastavitelný pás podél vodních toků.

ÚP umožňuje (v rámci podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití území) budovat a provádět protipovodňová opatření (průlehy, meze, terénní úpravy apod.) jako ochranu před škodlivými účinky velkých vod.

Územní plán zachovává podél vodotečí volný, nezastavitelný pruh pro umožnění přístupu k vodnímu toku a pro jeho případný rozliv.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.

Územní plán stanovuje podmínky využití ploch tak, aby bylo možné efektivně využít většinu ploch (v zastavěném i zastavitelném území) s ohledem na poměry ve společnosti, a to jak v rámci sociální péče, tak v rámci hospodářské situace. V tomto směru jsou podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, (do nichž jsou zařazeny pozemky v zastavěném i nezastavěném území) dostatečně flexibilní, čímž je umožněno jejich všestranné a různorodé využití (včetně různých druhů komerčních aktivit), zejména v rámci území se smíšenými obytnými plochami. Flexibilita se týká možností realizace podnikatelských aktivit nejen v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných, ale zejména i v rámci podniků využití ploch pro výrobu a skladování.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury pro kvalitní bydlení a rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

Územní plán stanovuje podmínky využití území s ohledem na charakter stávající zástavby a využití řešeného území, a to zejména u ploch bydlení a ploch smíšených obytných. Jako jeden z hlavních cílů stanoví Územní plán zachování stávajícího charakteru jednotlivých sídel, která plní převážně funkci zaměřenou na kvalitní bydlení, doplněnou přiměřenou ekonomickou základnou.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Územní plán navrhuje všechny plochy v zastavěném území, či v bezprostřední návaznosti na tato území tak, aby byly situovány v návaznosti na stávající dopravní a technickou infrastrukturu s cílem zajistit hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany.

V řešeném území se nenacházejí plochy a objekty vyžadující specifická opatření pro ochranu a komplexní bezpečnost státu a pro civilní ochranu. Obec má hasičské zbrojnice ve většině sídel. Územní plán vymezuje plochy, kde by mělo dojít k soustředění obyvatel v případě mimořádných situací a odkud by bylo možno ohrožené obyvatele evakuovat, event. kde by jim mohla být poskytnuta potřebná pomoc.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

V řešeném území není nutné řešit asanační ani rekultivační zásahy do území.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Územní plán respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých prvků území, dle zvláštních právních předpisů. Ty jsou zakresleny v Koordinačním výkrese. Jejich výčet je rovněž uveden v tomto Odůvodnění územního plánu.

Vzhledem k charakteru navrhovaného rozvoje území obce (pouze formou nezbytných ploch bydlení, ploch smíšených obytných a v minimální míře ploch výroby a skladování) se nepředpokládá negativní vliv navržených záměrů na obytné a přírodní prostředí řešeného území. Vzhledem k tomu nejsou navrhována ani žádná kompenzační opatření.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Ložiska nerostných surovin se v řešeném území nevyskytují.

Využití přírodních zdrojů v řešeném území spočívá v ochraně zdrojů pitné vody a zdroje elektrické energie ze stávající fotovoltaické elektrárny. S využitím vodní a větrné energie se v řešeném území nepočítá.

V celém území je **nepřípustná další výstavba** fotovoltaických a solárních elektráren (s výjimkou panelů umístěných na objektech za podmínky, že se bude jednat pouze o technické vybavení pro jednotlivé objekty).

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Při zpracování územního plánu byly uplatněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly plně aplikovány při návrhu urbanistické koncepce a při stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, při návrhu systému USES a při stanovení koncepce uspořádání krajiny.

odst. 2 - Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

V textové části odůvodnění územního plánu (kapitola 2a.) je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, které jsou respektovány. Vliv na evropsky významné lokality, nebo ptačí oblast nejsou řešeny, neboť se v řešeném území nenacházejí.

Územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

2.c. Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

(viz §53 odstavec 4.c.) Stavebního zákona)

Územní plán je řešen v souladu s požadavky Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (č.225/2017 Sb.), ve znění pozdějších předpisů a s Vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty řešeného území. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje zejména ochranu nezastavěného území, které je díky komplexní urbanistické koncepci využití zastavěného a zastavitelného území chráněno před záboru ZPF, (více než tomu bylo v případě předchozí ÚPD).

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území jsou v územním plánu podrobněji členěny některé plochy. Jedná se o podrobnější členění plochy např. pro bydlení, ploch občanské vybavenosti, ploch výroby a skladování, ploch zemědělských a o stanovení plochy s jiným způsobem využití (§3, odst.4). Toto řešení bylo zvoleno s ohledem na vhodnější naplnění sledovaného cíle při vymezení funkčního řešení v jednotlivých plochách.

Byla využita možnost členění následujících ploch:

- §4 Plochy bydlení se dále člení na Plochy bydlení – v rodinných domech venkovské (BV) a Plochy bydlení v bytových domech (BH).
- §6 Plochy občanského vybavení byly dále členěny na Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM), Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) a Plochy občanského vybavení – hřbitovy OH.
- §7 Plochy veřejných prostranství byly dále členěny na Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství a Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)
- §9 Plochy dopravní infrastruktury byly dále členěny na Plochy dopravní infrastruktury – silniční – silnice (DSs) a Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace (DSú)
- §11 Plochy výroby a skladování byly dále členěny na Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ) a Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)
- §14 Plochy zemědělské byly dále členěny na Plochy zemědělské – orná půda (NZo), Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZt) a Plochy zemědělské – zahrady a sady (NZz).

Zdůvodnění: Důvodem podrobnějšího dělení ploch s rozdílným způsobem využití je podrobnější stanovení těchto rozdílných ploch, které se v řešeném území vyskytují a mnohdy mají zcela odlišný způsob využití kdy by nebylo vhodné jejich začlenění do stejné skupiny.

V souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, je v územním plánu Ratibořské Hory použito jiného druhu plochy s rozdílným způsobem využití, než stanovuje vyhláška.

- Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS)
- Plochy zeleně ochranná a izolační (ZO)

Zdůvodnění: Posouzení vymezení ploch bylo provedeno s ohledem na vhodnost rozlišení specifické plochy zeleně hlavně podél vodních ploch a toků, podél komunikací a rovněž s ohledem na již stávající zeleň nacházející se v krajině, která mimo jiné vhodným způsobem akceptuje stávající stav a dotváří a chrání různorodost a pestrost krajiny. Dále s ohledem na nezbytnost vytvoření kvalitního přechodu zástavby do volné krajiny a zvýšení ochrany stávající zeleně v zastavěném území.

2.d. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

V územním plánu jsou zohledněny požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, obrany a bezpečnosti státu, civilní ochrany, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými jevy).

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu ke společnému jednání o návrhu ÚP Ratibořské Hory

Autor:	text:
Doručeno:	Vyhodnocení:
MD, odbor doprav. politiky, mezinárodních vztahů a ŽP	Neuplatněno. <hr/> Bez požadavků.
Ministerstvo průmyslu a obchodu Doručeno dne: 19.2.2018	Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení §15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko. S návrhem Územního plánu Ratibořské Hory souhlasíme. Stanovisko bez připomínek
Krajské ředitelství policie Jč kraje	Neuplatněno. <hr/> Bez požadavků.
Ministerstvo životního prostředí Doručeno dne: 28.2.2018	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, posoudilo dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, návrh územního plánu Ratibořské Hory a vzhledem k velkému počtu vyskytujících se poddolovaných území doporučujeme provést inženýrsko-geologický průzkum při zakládání staveb v tomto území. V řešeném území se nacházejí poddolovaná území po těžbě polymetalické rudy č. 2311 s názvem „Hory-revír“, č. 2285 s názvem „Vřesce“, č. 2283 s názvem „Vřesce – Hájek“, č. 2277 s názvem „Hlasivo – Doubí 1“, č. 2296 s názvem „Ratibořice u Tábora – Malenín“, poddolovaná území po těžbě železné rudy č. 2276 s názvem „Vřesce – Jeníčková Lhota“, dále poddolované území neznámé suroviny č. 2302 s názvem „Hlasivo – Temešvár 7“ a poddolovaný územní bod polymetalické rudy č. 4951 s názvem „Ratibořice u Tábora“. <hr/> Stanovisko bez připomínek. Územní plán respektuje výše uvedená poddolovaná území. V koordinačním výkrese jsou zakresleny tyto limity v území jako poddolované území – bodové a poddolované území – plošné.

<p>KÚ - Jihočeský kraj odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví</p>	<p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný orgán podle ustanovení §77a, odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), uplatňuje stanoviska k územním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí.</p>
<p>Doručeno dne: 6.3.2018</p>	<p>Krajský úřad obdržel dne 8. 2. 2018 pozvánku ke společnému jednání o návrhu územního plánu Ratibořské Hory (dále též „ÚP“). Po posouzení předložených podkladů a na základě dostupných informací ze společného jednání, které proběhlo 28. 2. 2018, v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny sděluje následující:</p> <p><u>[1] - Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny</u> souhlasí s návrhem územního plánu Ratibořské Hory. Předložený návrh územního plánu Ratibořské Hory v souladu s § 43 stavebního zákona stanovuje zejména koncepci rozvoje správného území obce, které zahrnuje k. ú. Ratibořské Hory, Ratibořice u Tábora, Podolí u Ratibořských Hor, Vřesce a Dub u Ratibořských Hor, stanovuje ochranu a rozvoj jeho hodnot, urbanistickou koncepci, zastavitelné plochy, plochy přestavby, systém zeleně, koncepci uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“), podmínky pro využití jednotlivých ploch, vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, vymezení ploch a koridorů územních rezerv, ploch a koridorů s povinností územních studií. V rámci navrhovaného rozvoje jednotlivých sídel řeší zejména vymezení zastavitelných ploch pro venkovské bydlení, smíšenou obytnou funkci, rekreaci a drobnou řemeslnou výrobu, veřejná prostranství a veřejnou zeleň (srov., viz návrh pro společné jednání). <u>Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. l) a písm. m) zákona o ochraně přírody a krajiny:</u> Na území řešeném předloženým návrhem ÚP v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen „PO“), ani evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“). Nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou EVL CZ0314634 Chýnovská jeskyně a EVL CZ0312035 Kladrubská hora, které jsou vzdáleny vzdušnou čarou cca 2,8 – 3,4 km. Bližší informace o významu a případných faktorech ohrožujících předměty ochrany, lze nalézt na stránkách Agentury ochrany přírody a krajiny. Krajský úřad jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému návrhu územního plánu Ratibořské Hory toto stanovisko: <u>Uvedený návrh ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu.</u> <u>[2] - Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny</u> Krajský úřad jako příslušný orgán podle ustanovení §77a, odst. 4 písm. x) zákona o ochraně přírody a krajiny uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí. Na základě předložených podkladů k danému návrhu ÚP vydává toto stanovisko: podmínečně souhlasí s návrhem územního plánu Ratibořské Hory. Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. d), písm. h) a písm. j) zákona o ochraně přírody a krajiny:</p>
<p>KÚ - Jihočeský kraj odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví</p>	<p>Na území řešeném návrhem ÚP se vyskytuje jediné zvláště chráněné území (dále jen „ZCHÚ“), a to přírodní památka (dále jen „PP“) PP Jesení při severní hranici k. ú. Ratibořice u Tábora. Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny: Do předmětného území, a to do severovýchodního okraje k. ú. Dub u Ratibořských Hor, zasahuje přírodní park</p>

**Doručeno dne:
16.3.2018**

Polánka, který je v příslušnosti orgánu ochrany přírody dotčené obce s rozšířenou působností, v tomto případě odboru životního prostředí Městského úřadu Tábor.

Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny:

Na území řešeném předloženým návrhem ÚP se vyskytuje několik prvků ÚSES (dále jen „ÚSES“) regionálního významu. Jedná se o regionální biocentrum (dále jen „RBC“) RBC 734 Batkovy na východním okraji k.ú. Dub u Ratibořských Hor a RBC 737 Doubí při severní hranici k. ú. Podolí u Ratibořských Hor a Ratibořice u Tábora. Dále se jedná o regionální biokoridory (dále jen „RBK“) RBK 412 Lesy u Blanice – Doubí při severní hranici k. ú. Ratibořice u Tábora a RBK 413 Doubí – Hutecký les v severozápadním cípu k. ú. Podolí.

Z návrhu územního plánu Ratibořské Hory je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný krajský úřad ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody **nemá žádné výhrady za předpokladu splnění následujících podmínek:**

- v kapitole F) výroku textové části bude upraven text v podmínkách využití jednotlivých ploch, v kterých jsou vedeny prvky ÚSES tak, aby zde byly přípustné prvky všech úrovní.

Stanovisko k návrhu územního plánu Ratibořské Hory z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů posoudil předloženou dokumentaci – návrh ÚP Ratibořské Hory a v souladu s § 5 odst. 2 zákona

uděluje souhlas s předloženým návrhem ÚP Ratibořské Hory, s předpokládaným zábohem ZPF: 28,17 ha,

V návrhu změny ÚP jsou v souladu s §§ 3 a 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení na ZPF, jež se dotýkají všech pěti sídel v řešeném správním území. Obsahem předmětného územního plánu je navržení ploch zejména pro bydlení, smíšené obytné využití, výrobu a skladování, a s tím související plochy občanské vybavenosti, veřejné zeleně a dopravní infrastruktury. Z toho nově navržené zábohy představují plochy určené pro dopravní infrastrukturu (0,17 ha) a veřejná prostranství – zeleň (0,86 ha) a částečně pro smíšené obytné využití. Zastavitelné plochy vymezené pro bydlení venkovského charakteru jsou většinou převzaté z platné územně plánovací dokumentace a některé z nich ve shodném, jiné ve zmenšeném či mírně zvětšeném rozsahu. Nezbytnost vymezení dalších ploch určených ke smíšenému obytnému účelu byla odůvodněna postupnou realizací zástavby v plochách vymezených územním plánem platným z r. 2008, popř. jejich plošnou redukcí a aktuálními požadavky na další rozvoj. U některých převzatých ploch z předchozí ÚPD je navržena na základě vyhodnocení požadavků aktuální změna účelu využití zpravidla jako plochy „veřejných prostranství – veřejná prostranství“. V případě převymezení účelu těchto lokalit, jež zasahují na kvalitní zemědělské půdy s nejvyšším stupněm ochrany (I. a II. třída), je již samotným názvem deklarován veřejný zájem. Další akceptovatelné změny využití převzatých zastavitelných ploch vymezených předchozí ÚPD na chráněných půdách se týkají ploch výroby a skladování, kdy místo drobné řemeslné výroby nové regulativy připouští zemědělskou účelovou stavbu.

Zastavitelné plochy jsou vhodně soustředěny v návaznosti na zastavěné území či do stávajících proluk, kde jsou dobře dostupné z místního komunikačního systému a lze předkládat jejich dobré napojení na stávající inženýrské sítě. Navrženými zábohy nedochází k narušení celistvosti zemědělsky obhospodařovaných ploch a sídla si zachovávají kompaktní tvar. Předmětným územním plánem jsou rovněž navrhovány plochy vodní, veřejná prostranství – zeleň a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní. Po posouzení předložené dokumentace může orgán ochrany ZPF konstatovat, že se její zpracovatel snažil respektovat zásady kvalitativní a kvantitativní ochrany ZPF podle

		<p>ustanovení § 4 zákona a při pořizování územně plánovací dokumentace dodržovat ustanovení § 5 zákona. Lze předpokládat, že návrhem zastavitelných ploch nebude narušena celková organizace a využití ZPF, odtokové poměry ani cestní síť. Orgán ochrany ZPF je považuje za přiměřené velikosti, významu a předpokládanému vývoji obce.</p> <p>Stanoviska budou respektována takto: Do výrokové části kap. F) „Stanovení podmínek pro využití ploch“ bude u ploch ve kterých jsou jako přípustné využití uvedeny prvky ÚSES (LBC, LBK, IP) doplněny ještě prvky regionální úrovně (RBC, RBK).</p>
	KÚ - Jihočeský kraj - odbor RR, ÚP, SŘ a investic	<p>Neuplatněno.</p> <hr/> <p>Bez požadavků.</p>
	KÚ - Jihočeský kraj – odbor dopravy a silničního hospodářství	<p>Neuplatněno.</p> <hr/> <p>Bez požadavků.</p>
	KÚ - Jihočeský kraj – odbor kultury a památkové péče	<p>Neuplatněno.</p> <hr/> <p>Bez požadavků.</p>
	<p>Krajská hygienická stanice, Územní pracoviště Tábor</p> <p>Doručeno dne: 27.3.2018</p>	<p>Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích (dále jen „KHS Jč kraje“), jako dotčený orgán státní správy dle § 82 odst. 2 písmene i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), vydává podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení § 50 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., stavební řád, toto stanovisko:</p> <p>S návrhem územního plánu Ratibořské Hory, předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 8. 2. 2018 žadatelem Městský úřad Tábor, Odbor rozvoje, Žižkovo náměstí 2, 390 15 Tábor (dále jen „žadatel“), jako podkladem k vydání stanoviska se souhlasí. Souhlas je dle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. vázán na splnění takto stanovené podmínky (požadavku):</p> <p>1) V návrhu územního plánu Ratibořské Hory musí být řešen možný střet navrhovaných i stávajících ploch zemědělské výroby a drobné řemeslné výroby se zdroji hluku s hlukově chráněnými plochami. V návrhu územního plánu Ratibořské Hory musí být pro tyto lokality např. vymezeny maximální hranice negativních vlivů zdrojů hluku (hranice pozemku stavebníka) resp. musí být stanoveno, jak bude zajištěno dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb dle zákona č. 258/2000 Sb. (podmínky a specifické regulativy pro zamýšlené využití lokality, které musí být dodrženy při realizaci stavby a které zajistí vyloučení možného střetu ve využití uvedených ploch z hlediska hluku).</p> <p>2) Návrh musí řešit střet navržených ploch pro bydlení s hlukovým zatížením v území (např. plochy SV 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15 a BV 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10 jsou navrženy do sousedství stávajících komunikací). Např. podmínkou podmíněného využití po prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb.</p> <hr/> <p>Stanovisko bude respektováno takto: U ploch výroby a skladování, kde je předpoklad, že činnost z provozu bude ovlivňovat hlukově chráněné plochy, bude doplněna max. hranice negativních vlivů zdrojů hluku. V odůvodnění návrhu ÚP bude doplněno, že u ploch SV a BV navržených pro bydlení v sousedství komunikací bude při povolování staveb podmínka prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb.</p>
	Hasičský záchranný sbor JČ kraje, územní odbor Tábor	<p>Neuplatněno.</p> <hr/> <p>Bez požadavků.</p>

Obvodní báňský úřad Příbram, pracoviště Plzeň	Neuplatněno. Bez požadavků.
ČR - Státní energetická inspekce, územ. inspektorát Č. Budějovice	Neuplatněno. Bez požadavků.
Státní úřad pro jad. bezpečnost, regionál. centrum Č.B.	Neuplatněno. Bez požadavků.
<p>Ministerstvo obrany ČR sekce majetková a ekonomická</p> <p>Doručeno dne: 14.3.2018</p>	<p>Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR na teritoriu okresu Tábor, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zpracování limitů a zájmů MO-ČR do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.</p> <p><i>Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR.</i></p> <p>Všeobecně pro celé území (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska MO ČR, jejímž jménem jedná SNM, Odbor ochrany územních zájmů – oddělení OÚZ Pardubice:</p> <ul style="list-style-type: none"> - výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny), stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.), - stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN, - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod., - nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů, - výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna kapacity, - zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady), - vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny, - říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení, - železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstr. objektů na nich, - želez. stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení a pod, - stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany), - veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO. <p><i>ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO.</i></p> <p>Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR“.</p> <p>Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany ČR:</p>

		<p>v řešeném území se nachází elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území. V tomto území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě závazného stanoviska MO-ČR, jejímž jménem jedná SNM MO, OOÚZ, OdOOÚZ Pardubice.</p> <p>Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR. V grafické části - koordinačním výkresu je výše uvedené zájmové území MO ČR zpracováno.</p> <hr/> <p>Stanovisko bude respektováno takto:</p> <p>Do odůvodnění textové části územního plánu bude doplněno, že celé správní území Obce R. Hory je vymezené území MO ČR a podmínky vydání stanoviska MO při povolování výše uvedených staveb.</p> <p>Do koordinačního výkresu bude zpracována textová poznámka: „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR”.</p>
	MěÚ Tábor, odbor dopravy	<p>Neuplatněno.</p> <hr/> <p>Bez požadavků.</p>
	<p>MěÚ Tábor, odbor životního prostředí</p> <p>Doručeno dne: 29.3.2018</p>	<p><u>Ochrana přírody a krajiny</u></p> <p>Městský úřad Tábor, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77 odst. 1 písm. q) a odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění (“zákon“), uplatňuje k předloženému návrhu územního plánu Ratibořské Hory následující stanovisko:</p> <p>1) V podmínkách prostorového uspořádání u ploch VZ a VD (Plochy výroby a skladování zemědělská výroba, drobná řemeslná výroba) požadujeme doplnit možnost posuzování jednotlivých záměrů z hlediska jejich vlivu na krajinný ráz.</p> <p>2) Nesouhlasíme s vymezením plochy SV12 - Plochy smíšené obytné venkovské, na pozemku č. parc. 1209 v k.ú. Dub u Ratibořských Hor, požadujeme tento pozemek začlenit do plochy NSp (Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní) a prvku USES – lokálního biokoridoru.</p> <p>3) Nesouhlasíme s vymezením lokálního biokoridoru RH06 -RH07 na hrázi Trejpského rybníka v k.ú. Ratibořice u Tábora, požadujeme zachovat stávající vymezení ÚSES při severním a východním břehu rybníka.</p> <p>4) Nesouhlasíme s vymezením plochy RI (Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci) na pozemku st. č. parc. 77 v k.ú. Dub u Ratibořských Hor.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>ad 1) Regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití stanovují podmínky prostorového a estetického uspořádání dostatečným způsobem, takže při umístění záměrů do těchto ploch lze využít ustanovení § 12 odst. 4 zákona a krajinný ráz v těchto plochách neposuzovat. Toto ustanovení však nelze vztáhnout na plochy výroby a skladování, kde nepovažujeme stanovení podmínek prostorového uspořádání za dostatečné pro zajištění ochrany zájmů chráněných zákonem, zejména ochrany krajinného rázu. U těchto ploch si možnost posouzení záměru z hlediska vlivu na krajinný ráz podle § 12 odst. 2 zákona vyhražujeme a je třeba to v „regulativech uvést.</p> <p>ad 2) Pozemek č. parc. 1209 v k.ú. Dub u Ratibořských Hor je v platném územním plánu součástí Plochy přírodní (PP) a prvku ÚSES - lokálního biokoridoru. Zahnutí tohoto pozemku do ploch bydlení znamená fakticky přerušení uvedeného biokoridoru a tím významné ohrožení jeho funkcí.</p> <p>ad 3) v návrhu ÚP je lokální biokoridor veden po tělese hráze s komunikací, v omezeném prostoru mezi zátopu rybníka a plochou orné půdy, prostorové parametry tohoto řešení nepovažujeme za dostatečné pro udržení a rozvoj ekologických funkcí tohoto prvku ÚSES. Současně platné vymezení při severním a východním břehu, kde na rybník navazují trvalé travní porosty a porosty dřevin poskytuje z tohoto pohledu podmínky vhodnější,</p>

ad 4) Na stavebním pozemku č. parc. 77 v k.ú. Dub u Ratibořských Hor se nachází stavba přístřešku pro posklizňovou úpravu a skladování, nikoli stavba určená pro rodinou rekreaci.

Lesní hospodářství a myslivost

MěÚ Tábor, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů (dále též SSL), příslušný podle ust. § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, a jako orgán státní správy myslivosti, věcně příslušný podle ustanovení § 67 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, v platném znění, tímto uplatňuje své stanovisko k návrhu územního plánu Ratibořské Hory, jak byl projednán na společném jednání, které se uskutečnilo dne 28. 2. 2018 na MěÚ Tábor:

1.) Textová část územního plánu Ratibořské Hory - kapitola F) „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Pro uvedené plochy určuje ÚP ...“

a) v části „**Plochy zemědělské - orná půda (NZo)**“ požaduje orgán státní správy myslivosti provedení následující změny u podmíněně přípustného využití těchto ploch:

V odstavci

„*umísťování dočasných staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona, za podmínky zachování prostupnosti krajiny a za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu*“ doplnit text následujícím způsobem:

„*umísťování dočasných staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona a mysliveckých zařízení podle zákona o myslivosti, za podmínky zachování prostupnosti krajiny a za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu*“

b) v části „**Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (NZt)**“ požaduje orgán státní správy myslivosti provedení následující změny u podmíněně přípustného využití těchto ploch:

V odstavci „*umísťování dočasných staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona, za podmínky zachování prostupnosti krajiny a za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu*“

doplnit text následujícím způsobem:

„*umísťování dočasných staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona a mysliveckých zařízení podle zákona o myslivosti, za podmínky zachování prostupnosti krajiny a za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu*“

c) v části „**Plochy lesní - lesy, lesní půda (NL)**“ požaduje orgán státní správy myslivosti provedení následující změny u přípustného využití těchto ploch:

V odstavci *Jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství (oplocenky, krmelce a další zařízení pro lesní zvěř)* “

změnit text následujícím způsobem:

Jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a myslivost (např. oplocenky, krmelce a další myslivecká zařízení podle zákona o myslivosti) “

2.) Z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem nemá orgán státní správy lesů k návrhu územního plánu Ratibořské Hory, jak byl projednán na společném jednání, které se uskutečnilo dne 28. 2. 2018 na MěÚ Tábor, žádné námítky ani připomínky.

Odůvodnění:

Ad. 1) Požadavky orgánu státní správy myslivosti, formulované pod písmeny a), b) a c), vyplývají ze skutečnosti, že plochy zemědělské a plochy lesní tvoří převážnou část tzv. honebních pozemků, na nichž je v rámci uznaných honiteb vykonáváno právo myslivosti. Pro řádný výkon práva myslivosti v souladu s platnými právními předpisy je, mimo jiné, nezbytné, využívat myslivecká zařízení, jako jsou např. slániska, napajedla, zařízení pro příkrmování, pozorování a lov zvěře. Tato zařízení lze na konkrétních pozemcích umístit pouze se souhlasem vlastníka dotčeného pozemku, nicméně orgán státní správy myslivosti považuje za nutné, aby územní plán na shora uvedených plochách umístění takových zařízení vůbec umožňoval. V ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, na které příslušné části textu předloženého návrhu ÚP odkazují, jsou uvedeny pouze stavby pro zemědělství a lesnictví, přičemž výkon práva myslivosti nelze podřazovat ani pod zemědělskou výrobu, ani pod lesnickou výrobu. Tato činnost se řídí samostatnými právními předpisy a orgán státní správy

myslivosti proto zastává názor, že při formulování textu, jak je uveden v předloženém návrhu ÚP, by možnost umístit tato zařízení na výše uvedené plochy měla být jednoznačně definována na základě požadovaných úprav textové části.

Ad. 2) Po prostudování předložených podkladů dospěl orgán státní správy lesů k závěru, že územní plán Ratibořské Hory nebude mít žádný negativní dopad na plnění funkcí lesa v řešeném území.

Vodní hospodářství

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých

zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, tímto uplatňuje vodoprávní úřad své stanovisko k návrhu územního plánu obce Ratibořské Hory.

V zastavitelných plochách, kde nebude možné nové objekty napojit na veřejný vodovod, je třeba jednotlivé zastavitelné lokality posoudit i ve vztahu k ostatním zastavitelným plochám a stávající zástavbě jako celek, zda v nich bude možné vybudovat potřebný počet studní pro individuální zásobování vodou, aniž by došlo k významnému omezení stávajících individuálních zdrojů podzemní vody v okolí, aniž by došlo k významnému omezení budoucích navrhovaných studní mezi sebou.

Ve vymezených zastavitelných plochách by mělo být předem jasné, jakým způsobem zastavitelné plochy převážně navazují na současně zastavitelné území obce a nově protože takové vypouštění by mělo být pouze výjimečné. Těmito výjimečnými případy mohou být nemovitosti vzdálené od zastavitelných ploch, umístěné samostatně, kde není technicky, nebo s ohledem na zájmy chráněné jinými právními předpisy, možné jejich vypouštění do vod povrchových nebo do kanalizace pro veřejnou potřebu.

Dešťové vody do vsaku je možné v konkrétních zastavitelných plochách takto řešit pouze v případech, kdy budou podmínky pro vsakování vhodné. Vhodnost vsakování dešťových vod je třeba pro jednotlivé zastavitelné lokality posoudit i ve vztahu k ostatním zastavitelným plochám a zástavbě jako celek.

Stanovisko respektovat takto:

- 1) V kapitole F) výrokové části bude u ploch VZ a VD doplněna možnost posuzování jednotlivých záměrů z hlediska jejich vlivu na krajinný ráz.
- 2) Zastavitelná plocha SV12 - Plocha smíšená obytná venkovská bude začleněna do plochy NSp (Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní) a prvku USES – lokálního biokoridoru.
- 3) Lokální biokoridor RH06 -RH07 na hrázi Trejpského rybníka v k.ú. Ratibořice u Tábora, vymežit při severním a východním břehu rybníka dle nyní platného ÚP.
- 4) Pozemek parc. č. st. 77 k.ú. Dub u Ratibořských Hor bude vymezen v souladu s územním rozhodnutím č.j. METAB 32463/2006/SÚ/PŠte ze dne 29.6.2016, na základě kterého byla stavba přístřešku povolena.
- 5) Ve výrokové části kap. F) bude u ploch NZo a NZt, doplněn v podmíněně přípustném využití text „umístování dočasných staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona **a mysliveckých zařízení podle zákona o myslivosti**, za podmínky zachování prostupnosti krajiny a za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu “
- 6) Ve výrokové části kap. F) u plochy NL, v odstavci „Jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství (oplocenky, krmelce a další zařízení pro lesní zvěř)“ změnit text na „Jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a myslivost (např. oplocenky, krmelce a další myslivecká zařízení podle zákona o myslivosti) “
- 7) v zastavitelných plochách, kde nebude možné nové objekty napojit na veřejný vodovod budou jednotlivé lokality posouzeny i ve vztahu k ostatním zastavitelným plochám a stávající zástavbě jako celek, zda v nich bude možné vybudovat potřebný počet studní pro individuální zásobování vodou, aniž by došlo k významnému omezení stávajících individuálních zdrojů podzemní vody v okolí.

<p>MěÚ Tábor, OR - památková péče</p> <p>Doručeno dne: 16.3.2018</p>	<p>Městský úřad Tábor, odbor rozvoje, jako příslušný orgán státní památkové péče, postupující dle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987, o státní památkové péči v platném znění, vydává v přenesené působnosti ve smyslu ustanovení § 42a téhož zákona k návrhu územního plánu Ratibořské Hory následující připomínky: Daná lokalita není památkovou zónou a ani rezervací, nacházejí se zde však tyto nemovité kulturní památky: kostel sv. Vojtěcha, rudný důl – soubor hald a šachet, rodinný dům hornický čp. 18, venkovská usedlost čp. 45, zámeček Ohrazenice čp. 128. Územní plán by měl zohlednit přítomnost těchto kulturních památek na území obce a zamezit stavbu nevhodných architektonických děl v jejich blízkosti. Řešené území je nutno též chápat jako území s archeologickými nálezy (dále jen ÚAN) ve smyslu zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č.99/2000. Pro úplnost uvádíme i záměr státní památkové péče z hlediska uchování kulturních hodnoty v řešeném území: - navržená Krajinná památková zóna Ratibořské Hory – Stará Vožice.</p> <p><u>Dále požadujeme:</u></p> <p>Doplnit do výčtu hodnot reliktní kulturní krajinu, a to v rozsahu navržené krajinné památkové zóny Ratibořské Hory – Stará Vožice. Důvodem požadavku je informace o potřebě zachování a ochraně kulturních, historických, architektonických, urbanistických a archeologických hodnot v území, dokud nebudou chráněny právním předpisem.</p> <p>Vymezení urbanisticky hodnotných území a stanovit pro ně podmínky ochrany. Malenín – drobná vesnička nepravidelného půdorysu se zástavbou tvořenou pěti většími usedlostmi situovanými nad dvěma rybníky, které neodmyslitelně patří do historického půdorysu sídla. Návesní kaple je zapsanou nemovitou kulturní památkou.</p> <p>Ratibořice – zástavba včetně zahrad soustředěná okolo polouzavřené obdélníkové návsi, které dominuje kostel sv. Bartoloměje, a jejíž podstatnou část zaujímá rybník.</p> <p>Vřesce – západní část sídla s usedlostmi rozmístěnými po třech stranách přibližně obdélníkové návsi a druhotně umístěnou chalupnickou zástavbou v jejím vnitřním prostoru.</p> <p>Dub – zástavba tvořená hospodářskými dvory paprscitě uspořádanými kolem rozlehlé, polouzavřené oválné, respektive podkovovité návsi, v jejímž středu stojí kaple a další drobnější zástavba.</p> <p>Daná sídla nebo jejich části vykazují dochovanou urbanistickou strukturu. Urbanistické hodnoty území spočívají především v tradičním uspořádání, návaznosti a vlastnostech prostorů a staveb (dominanty, členitost a různorodost zástavby apod.). Z urbanistického hlediska jsou rovněž hodnotné, na usedlosti navazující zahrady a sady po obvodu vesnice, které by neměli být zastavovány. K tomu dále uvádíme, že ochrana kulturně historických a urbanistických hodnot, které nejsou v režimu zákona č.20/1987 Sb., vyplývá z ustanovení §18 odst.4 a §19 odst. 1 stavebního zákona. Mnohé z nich mohou být vedeny jako hodnoty v ÚAP.</p> <p>V grafické části, tj. koordinačním výkresu, územního plánu jsou chybně uvedeny následující údaje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vyznačení, resp. Rozsah kulturní památky Rudný důl – soubor hald a šachet (viz příloha). Důvodem požadavku je úplnost a správnost uvedených památkově chráněných jevů - v legendě upozorňujeme na chybné zařazení značky krajinné památkové zóny do sloupce „stav“ - značku „ochranné pásmo hřbitova“ doporučujeme přeartovat z části „limity kulturní“ do jiných limitů. Ochranné pásmo hřbitova nepatří mezi limity, které jsou v režimu zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění ani nepatří mezi tzv. „kulturní“ jevy ÚAP <p>Z hlediska státní památkové péče a ochrany kulturních hodnot nemáme k předloženému návrhu ÚP Ratibořské Hory, nad rámec výše uvedeného, další zásadní připomínky.</p> <p>Stanovisko respektovat takto:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.) Do výčtu kulturních hodnot bude doplněna reliktní kulturní krajina a podmínky, jak tuto krajinu respektovat. 2.) Pro ochranu nemovitých kulturních památek v území (kostel sv. Vojtěcha, rudný důl – soubor hald a šachet, rodinný dům hornický čp. 18, venkovská usedlost čp. 45, zámeček
---	--

		<p>Ohrazenice čp. 128) budou stanoveny podmínky k zamezení výstavby nevhodných architektonických děl v jejich blízkosti.</p> <p>3.) Budou doplněny podmínky ochrany urbanisticky hodnotných území – sídla Malenín, Ratibořice, Vřesce, Dub.</p> <p>4.) Z legendy koordinačního výkresu ze „stavu“ bude vypuštěna hranice krajinné památkové zóny – nejedná se o limit v území, pouze návrh</p> <p>5.) Z legendy koordinačního výkresu bude vypuštěno OP hřbitova – OP hřbitova již není limitem v území – ze zákona OP zrušeno</p> <p>6.) Rozsah kulturní památky Rudný důl – soubor hald a šachet bude v koordinačním výkresu zakreslen (poddolované území bodové) podle přílohy stanoviska památkové péče.</p>
MZe, Pozemkový úřad Tábor	Doručeno dne: 7.3.2018	<p>Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Tábor (dále jen „pobočka“) jako příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 19 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), na základě oznámení návrhu územního plánu Ratibořské Hory, které jsme obdrželi 8. 2. 2018, podává následující stanovisko:</p> <p>- v katastrálních územích Dub u Ratibořských Hor, Ratibořice, Ratibořské Hory, Podolí a Vřesce byly dokončeny komplexní pozemkové úpravy, kde byly vypracovány plány společných zařízení (PSZ). Dle § 12 odst. 3 zákona pro změny druhů pozemků, výstavbu polních a lesních cest, ochranu a zúrodnování půdního fondu a další společná zařízení zahrnutá do schváleného návrhu pozemkových úprav se upouští od vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a od rozhodnutí o využití území. Tímto žádáme o akceptování zpracovaných návrhů komplexních pozemkových úprav v těchto katastrálních územích i v územním plánu Ratibořské Hory, tj. případné navázání na navrženou cestní síť, ekologických prvků atd. Na základě § 2 zákona upozorňujeme, že výsledky pozemkových úprav slouží jako neopomenutelný podklad pro územní plánování</p> <hr/> <p>Vyhodnocení stanoviska: Komplexní pozemkové úpravy ve výše uvedených k.ú. jsou v územním plánu respektovány.</p>

Vyhodnocení stanovisek podaných v I. řízení o návrhu ÚP Ratibořské Hory

Autor:	text:
Doručeno:	Vyhodnocení:
Ministerstvo průmyslu a obchodu Doručeno dne: 17.5.2019	<p>Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko.</p> <p>S návrhem Územního plánu Ratibořské Hory souhlasíme.</p> <hr/> <p>Stanovisko bez připomínek</p>
MěÚ Tábor, OŽP Doručeno dne: 12.6.2019	<p><u>Ochrana přírody a krajiny</u> Městský úřad Tábor, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77 odst. 1 písm. q) a odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění (“zákon“), uplatňuje k předloženému návrhu územního plánu Ratibořské Hory následující stanovisko:</p>

		<p>Nesouhlasíme s vymezením plochy NZz (Plochy zemědělské - zahrady a sady) na pozemku č. parc. 1443/3 v k.ú. Dub u Ratibořských Hor. Požadujeme vymežit na uvedeném pozemku plochu NZt nebo NZo.</p> <p><u>Lesní hospodářství</u> MěÚ Tábor, zastoupený odborem životního prostředí, jako orgán státní správy lesů příslušný podle ust. § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) v platném znění, tímto sděluje, že k předloženému návrhu územního plánu Ratibořské Hory, jak byl projednán v rámci veřejného projednání dne 6. 6. 2019, nemá žádné námítky ani připomínky. Návrh předmětného územního plánu, jak byl předložen a projednán, v dostatečné míře respektuje ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa ležících v řešeném území.</p> <p><u>Vodní hospodářství</u> Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, vodoprávní úřad nemá k návrhu Územního plánu Ratibořské Hory žádné připomínky ani námítky.</p> <hr/> <p>Stanovisko respektovat takto: Pozemek č. parc. 1443/3 v k.ú. Dub u Ratibořských Hor bude vymezen jako plocha NZt v souladu s vydaným rozhodnutím povolení stavby.</p>
<p>MěÚ Tábor, OR - památková péče</p> <p>Doručeno dne: 12.6.2019</p>		<p>Městský úřad Tábor, odbor rozvoje, jako příslušný orgán státní památkové péče, postupující dle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vydává v přenesené působnosti ve smyslu ustanovení § 42a téhož zákona k upravenému návrhu Územního plánu Ratibořské Hory následující připomínky: Městský úřad Tábor, odbor rozvoje vyhodnotil zapracování připomínek uplatňovaných při společném jednání a požaduje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vymezit urbanisticky hodnotná území, která jsou zapracována do výrokové části textu (Malenín, Ratibořice, Vřesce, Dub) také do Hlavního výkresu. - Vyznačit rozsah kulturní památky Rudný důl – soubor hald a šachet. Rozsah kulturní památky nebyl do výkresu zakreslen. Požadavek je uplatňován z důvodu úplnosti památkově chráněných jevů. Přesný rozsah ochrany viz příloha našeho předchozího vyjádření. <p>Z hlediska státní památkové péče a ochrany kulturních hodnot nemáme k předloženému upravenému návrhu ÚP Ratibořské Hory, nad rámec výše uvedeného, další zásadní připomínky.</p> <hr/> <p>Vyhodnocení stanoviska: V koordinačním výkresu bude zakreslen soubor hald a šachet Rudný důl. V hlavním výkresu bude znázorněno urbanisticky hodnotné území.</p>
<p>Krajský úřad JČK Odbor RR, ÚP a stavebního řádu</p> <p>Doručeno dne: 5.6.2019</p>		<p>Krajský úřad, jakožto nadřízený orgán, uplatňuje na základě § 52 odst. 3 stavebního zákona následující stanovisko k částem návrhu ÚP Ratibořské Hory, které byly od společného jednání změněny. Krajský úřad ve svém stanovisku posoudil změněné části návrhu ÚP Ratibořské Hory z hledisek uváděných v § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem v rámci pořizování územně plánovací dokumentace na úrovni obce. Krajský úřad na základě provedeného posouzení konstatuje, že ve změnách částech návrhu ÚP Ratibořské Hory</p> <ul style="list-style-type: none"> a) nedochází k rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, b) nedochází k rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, c) nedochází ke kolizi z hlediska širších územních vztahů. <hr/> <p>Stanovisko bez připomínek</p>

Vyhodnocení stanovisek DO podaných v opakovaném řízení o návrhu ÚP Ratibořské Hory

Autor:	text:
Doručeno:	Vyhodnocení:
<p>Ministerstvo průmyslu a obchodu</p> <p>Doručeno dne: 15.10.2019</p>	<p>Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko.</p> <p>S návrhem Územního plánu Ratibořské Hory souhlasíme.</p> <hr/> <p>Stanovisko bez připomínek.</p>
<p>MěÚ Tábor, OŽP</p> <p>Doručeno dne: 12.11.2019</p>	<p style="text-align: center;"><u>Ochrana přírody a krajiny</u></p> <p>Městský úřad Tábor, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77 odst. 1 písm. q) a odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění (zákon), uplatňuje návrhu územního plánu Ratibořské Hory následující stanovisko: <i>Souhlasíme s předloženým řešením bez připomínek.</i></p> <p style="text-align: center;"><u>Lesní hospodářství</u></p> <p>Z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem, nemá orgán státní správy lesů k předloženému návrhu územního plánu Ratibořské Hory, jak byl projednán na opakovaném veřejném projednání dne 4. 11. 2019, <i>žádné námítky ani připomínky.</i></p> <p style="text-align: center;"><u>Vodní hospodářství</u></p> <p>Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, vodoprávní úřad nemá k návrhu územního plánu Ratibořské Hory <i>žádné připomínky ani námítky</i></p> <hr/> <p>Stanovisko bez připomínek.</p>
<p>Státní pozemkový úřad</p> <p>Doručeno dne: 5.11.2019</p>	<p>Na základě Oznamení – opakovaného veřejného projednání návrhu upozorňujeme, že nebyly akceptovány zpracované návrhy komplexních pozemkových úprav, zejména v katastrálním území Vřesce, kdy na ploše protierozního zatravnění PEZ1 z plánu společných zařízení je v územním plánu navržena plocha BV 10 a na p.č. KN 1009 v současné době trvalý travní porost je v územním plánu navržena plocha SV 7. Tím se zúží či zmizí protierozní ochrana zastavěného území. I v LPIS je plocha PEZ1 označena jako erozně ohrožená. Navrhujeme zohlednění plánu společných zařízení dle našeho vyjádření ze dne 7. 3. 2018 č.j. SPU 116285/2018.</p> <hr/> <p>Vyhodnocení stanoviska:</p> <p>Na základě podaného stanoviska SPÚ bylo svoláno dohádovací řízení za účasti zástupců Obce R. Hory, zpracovatele, pořizovatele a SPÚ. Na jednání bylo dohodnuto:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Parc.č.KN 1009 k.ú. Vřesce, v současné době trvalý travní porost, sloužící jako protierozní a protipovodňové opatření, zůstane v ÚP nadále v ploše SV7 s tím, že do odůvodnění návrhu bude doplněno, že výstavbou dojde ke změně podmínek v území a proto je nutné na hranici s nezastavěným územím řešit ochranu intravilánu před důsledky eroze půdy např. příkopem, zatravněním atd.. 2. Plocha PEZ 1 byla navržena k zatravnění z důvodu zachycení povrchově odtékající vody - ochraně stávající zástavby rodinných domů z jihovýchodní strany. Navržená zastavitelná plocha pro bydlení BV 10, překrývající navržené opatření, je v územním plánu podmíněna zpracováním územní studie. Studie bude řešit podrobnou parcelaci pozemků pro výstavbu RD, dopravní napojení, zasilování, a také

		<p>úpravu stávající vodoteče (otevřená + zeleň, nebo zatrubnění – průměr potrubí). Tuto studii nechá zpracovat Obec Ratibořské Hory.</p> <p>Podkladem pro projektanta výše uvedené územní studie bude studie na výpočet množství protékající vody vodotečí a potřeby „zelených ploch“ pro vsakování, kterou nechá zpracovat St. pozemkový úřad. Projektant této studie (případně zadavatel – St. pozemkový úřad) odsouhlasí řešení navržené v územní studii pro bydlení BV10. Toto řešení bude nahrazovat protierozní opatření z plánu společných zařízení.</p> <p>Po zapsání územní studie pro lokalitu BV10 do evidence územně plánovací činnosti, Obec Ratibořské Hory požádá o změnu plánu společných zařízení. Studii doloží jako podklad pro změnu.</p>
<p>Krajský úřad JČK Odbor RR, ÚP a stavebního řádu</p> <p>Doručeno dne: 4.11.2019</p>		<p>Krajský úřad, jakožto nadřízený orgán, uplatňuje na základě § 52 odst. 3 stavebního zákona následující <u>stanovisko k částem návrhu ÚP Ratibořské Hory, které byly od veřejného projednání změněny.</u></p> <p>Krajský úřad ve svém stanovisku posoudil změněné části návrhu ÚP Ratibořské Hory z hledisek uváděných v § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem v rámci pořizování územně plánovací dokumentace na úrovni obce.</p> <p>Krajský úřad na základě provedeného posouzení konstatuje, že ve změněných částech návrhu ÚP Ratibořské Hory</p> <p>a) nedochází k rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění 1., 2. a 3. aktualizace,</p> <p>b) nedochází k rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění,</p> <p>c) nedochází ke kolizi z hlediska širších územních vztahů.</p> <hr/> <p>Stanovisko bez připomínek</p>
<p>Krajský úřad JČK Odbor ŽP, zemědělství a lesnictví</p> <p>Doručeno dne: 8.11.2019</p>		<p>Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů posoudil předloženou dokumentaci - návrh územního plánu Ratibořské Hory k opakovanému veřejnému projednání a v souladu s § 5 odst. 2 zákona uděluje souhlas s upraveným návrhem ÚP Ratibořské Hory s předpokládaným zábořem ZPF: 31,7782 ha.</p> <p>Krajský úřad vydal dne 15. 3. 2018 kladné stanovisko čj. 38091/2018 OZZL/5, sp.zn.OZZL 38085/2018/mise k návrhu ÚP Ratibořské Hory k celkovým záborům 28,17 ha. Po zapracování kladně vyhodnocených připomínek a požadavků ze společného a prvního veřejného projednání návrhu ÚP v současnosti došlo k celkovému navýšení záborů zemědělského půdního fondu o 3,6 ha, přičemž zcela nově byly doplněny plochy:</p> <p>zemědělské výroby (3,5934 ha), jež zabírá pozemky se středním stupněm ochrany (III. třída). Plocha zemědělské výroby ozn. VZ1 v sídle Ratibořské Hory byla doplněna s ohledem na aktuální požadavek místní firmy Rynagro a.s. Pelhřimov umožňující rozvoj, a to vystavět novou mléčnou farmu, která bude stavebně navazovat na objekty stávajícího zemědělského areálu (záměr modernizace farmy Ratibořské hory) rekreace RI1 (0,0199 ha), kde dochází k záboru ZPF na pozemcích s nejnižším stupněm ochrany (V. třída).</p> <hr/> <p>Stanovisko bez připomínek</p>

2.d.1. Ochrana obyvatelstva

Ochrana veřejného zdraví

Zdroje hluku, prašnosti a zápachu se v jednotlivých sídlech prakticky nevyskytují. Stávající zemědělské areály a plochy drobné řemeslné výroby nemají stanoveno pásmo hygienické ochrany. Podmínky využití ploch výroby jsou stanoveny tak, aby nebyly ovlivněny stávající ani navrhované okolní plochy a to zejména plochy bydlení a plochy smíšené obytné.

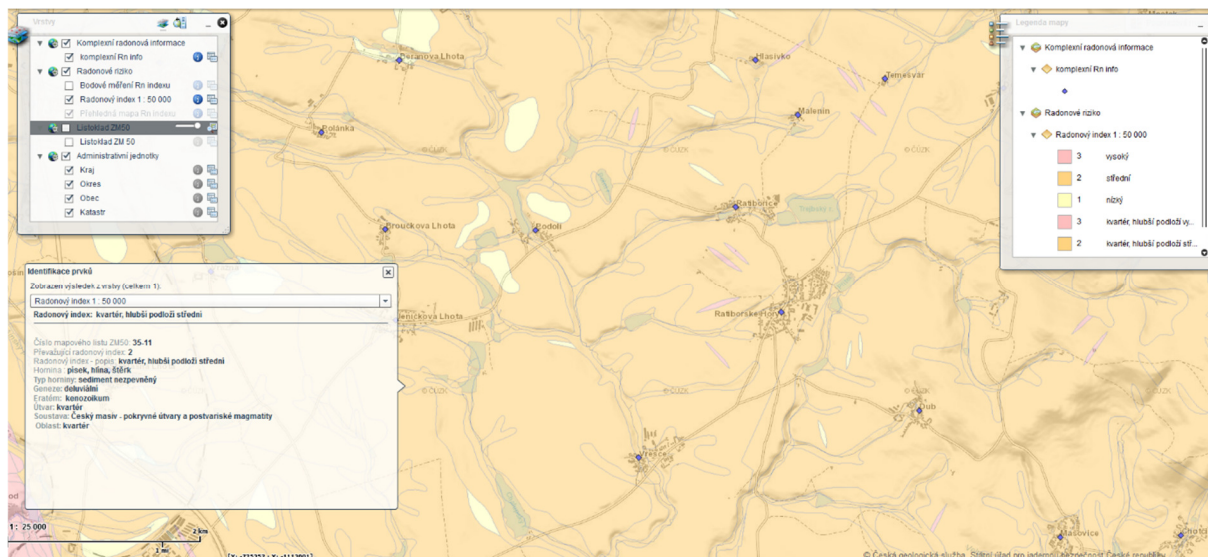
Hluk z dopravy na silnicích II. a III. třídy, které procházejí řešeným územím, je s ohledem na dopravní zatížení mírně nadprůměrný. Sčítána byla v roce 2010 pouze intenzita na silnici II/137, kde roční průměrná denní intenzita činila 2 582 vozidel za den. Zbývající komunikace nebyly s ohledem na intenzitu dopravy sčítány. Nepředpokládá se překročení limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

V území se nevyskytují další zdroje znečištění, které by měly nežádoucí vlivy na zdraví obyvatel.

Radonové riziko

Radonové riziko je jedním z faktorů ovlivňujících hygienickou kvalitu životního prostředí a jeho míra je dána přirozenou radioaktivitou geologického podloží a stavebními materiály použitými při výstavbě.

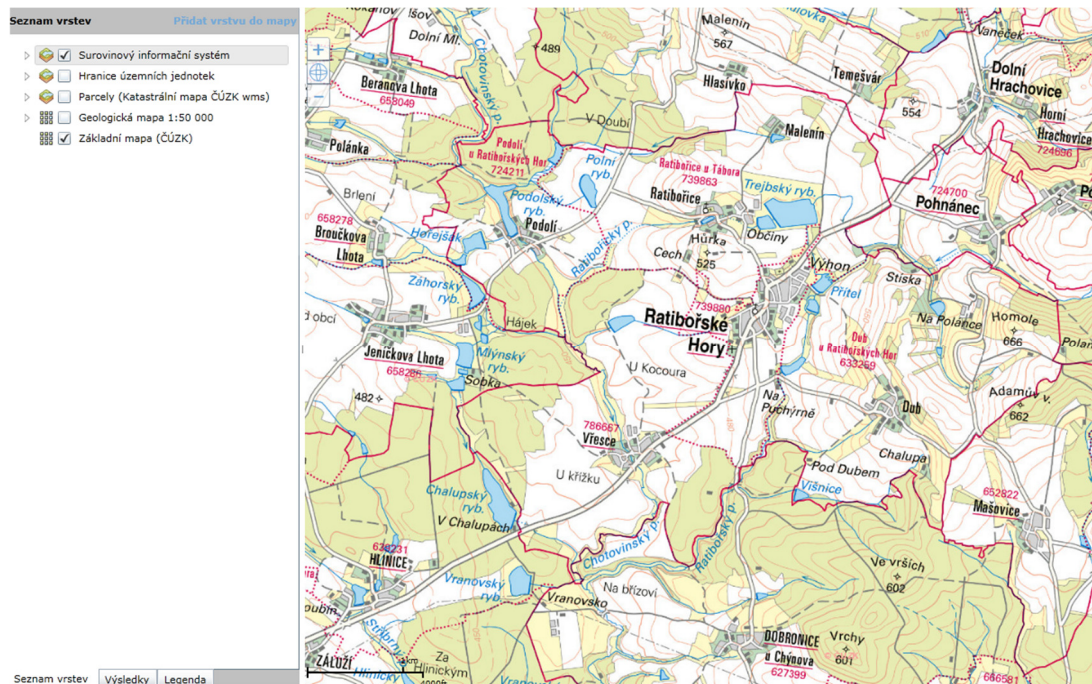
Převážná část řešeného území leží v oblasti se středním radonovým indexem.



Zdroj: Geologický informační sever

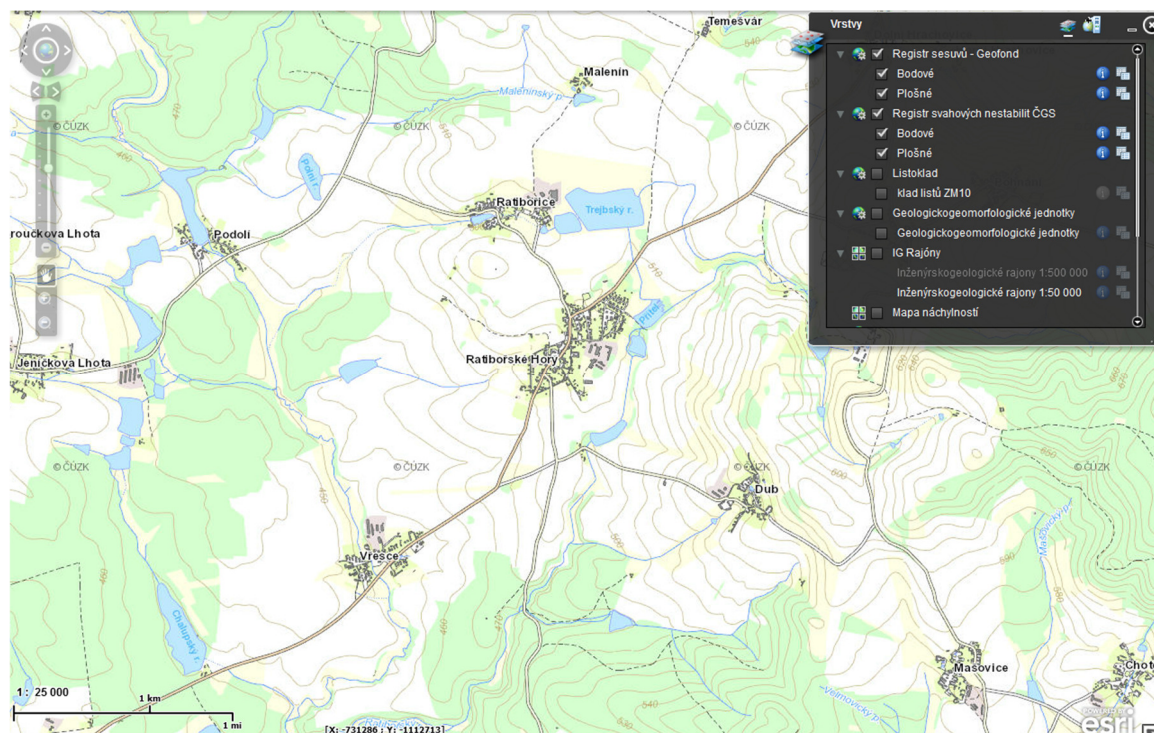
Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenachází žádné chráněné ložiskové území nebo výhradní ložisko.



Zdroj: Geofond ČR, <http://mapy.geology.cz/GISViewer/?mapProjectId=5>

V řešeném území se nenachází žádné sesuvné území.



Zdroj: http://mapy.geology.cz/svahove_nestability/

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Ochrana před povodněmi, vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí

Územní plán žádná protipovodňová opatření nenavrhuje. Záplavové území je stanoveno na Chotovinském potoce. Územní plán nenavrhuje v záplavovém území žádné rozvojové plochy. Územní plán ponechává volný nezastavitelný pás podél vodních toků.

Varování a vyrozumění obyvatelstva

Pro varování obyvatelstva je využívána elektrická siréna obecního úřadu umístěná v centru obce a také bezdrátový místní rozhlas.

Vyrozumění obyvatelstva bude zabezpečeno rozšířením bezdrátového rozhlasu a dostatečnou slyšitelností místního rozhlasu i sirény v celém zastavěném území i v zastavitelných plochách obce.

Na území obce se nenachází žádné zařízení pro ochranu obyvatelstva.

Ukrytí a ubytování evakuovaných osob

Pro účely shromažďování a provizorního ubytování evakuovaného obyvatelstva bude využita tělocvična, budova obecního úřadu a kulturního domu v Ratibořských Horách. V ostatních sídlech se nenachází objekty vhodné pro ubytování.

Evakuace obyvatelstva

V případě ohrožení území obce bude evakuace obyvatelstva probíhat od budovy obecního úřadu a z návěsního prostoru v Ratibořských Horách. V ostatních sídlech bude evakuace probíhat z jednotlivých návsí v centru Ratibořic, Vřesců, Podolí a Dubu.

Hromadná stravovací zařízení a vývařovny

Na území obce se nachází hromadná stravovací zařízení pouze v rámci Základní a Mateřské školy v Ratibořských Horách. Územní plán žádné další zařízení nenavrhuje.

Skládání materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Uskladnění nezbytného materiálu civilní ochrany bude zajištěno v objektech ve vlastnictví obce, případně orgánů státní správy. Nejvhodnější jsou prostory obecního úřadu a kulturního domu v Ratibořských Horách.

Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva

Na území obce se nenachází žádná lůžková zdravotnická zařízení. Pro zabezpečení obyvatelstva je dostupná nemocnice v Táboře.

Zdroje nebezpečných látek v území

Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.

Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby

Nebezpečné látky určuje ÚP vyvážet a uskladňovat v areálu výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba v severovýchodní části Ratibořic, nebo v ploše výroby a skladování – zemědělská výroba v jihovýchodní části Ratibořských Hor, nebo severní části Vřesců.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajištěno dopravou pitné vody v množství 15 l/den na obyvatele provozovatelem vodovodu. Zásobování pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií

Na území obce se nenachází žádný nezávislý zdroj elektrické energie. Nouzové zásobování je možné pouze pomocí mobilních energocentrál.

Plochy využitelné k záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva

K záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva budou využity plochy v areálu výroby a skladování v Ratibořských Horách, Ratibořicích nebo ve Vřescích, vázané na základní komunikační systém obce.

k.12. Plochy pro řešení bezodkladných pohřebních služeb

Pohřební služby jsou zajištěny na stávajícím hřbitově v severní části Ratibořských Hor a v severní části Ratibořic.

k.13. Plochy pro likvidaci uhynulých zvířat

V případě havarijního stavu řídí likvidaci uhynulých zvířat okresní nákazová komise podle pohotovostního plánu. Zahraboviště budou vybrána podle konkrétní situace a budou hydrologicky posouzena.

k.14. Požární ochrana

Požární ochrana je zajištěna JSDH Ratibořské Hory a Územním odborem hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje – stanice Tábor. Jako zdroj požární vody slouží veřejný vodovod s podzemními hydranty a množství požární nádrží a vodních ploch v sídlech a v krajině.

V rámci požární ochrany obce je nutné navrhovat jednotlivé stavby tak, aby se předcházelo vzniku požáru a aby byla v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb umožněna bezpečná evakuace

osob, popř. zvířat a věcí a aby byl umožněn účinný zásah při likvidaci požáru a záchranných prací. Zároveň je nutné v rámci jednotlivých objektů zabránit šíření požáru mezi jednotlivými požárními úseky a mimo stavbu. Nově budované neprůjezdné a slepé komunikace budou splňovat požadavky na otáčení požární techniky a bude zajištěn bezpečný protipožární zásah mimo ochranné pásmo VN.

k.15. Objekty požární ochrany

Hasičská zbrojnice se nachází v Ratibořských Horách, Ratibořicích, Vřescích, Podolí a v Dubu.

k.16. Zdroje vody k hašení požárů

Jako zdroj požární vody slouží několik vodních ploch v řešeném území a veřejný vodovod s podzemními hydranty. V nově navržených plochách budou budovány hydranty dle platných předpisů. Přesné umístění hydrantů navrhne následující dokumentace (dokumentace pro územní řízení a stavební povolení inženýrských sítí). Hydranty budou řádně označeny a zapracovány do Požárního řádu obce.

3. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z §53 Odstavec 5a – f. STAVEBNÍHO ZÁKONA

3.a. Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53 odstavec 4

(viz §53 odstavec 5a) + předchozí kapitola §53 odst. 4a) -d)

- Územní plán Ratibořské Hory je v souladu s aktualizovanou Politikou územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje
- Územní plán obsahuje Cíle a úkoly územního plánování ÚP dle §18 a 19 Stavebního zákona.
- ÚP splňuje v rámci textové a grafické dokumentace požadavky obsažené ve Vyhlášce č.500/2006 Sb. – příloha č.7.
- ÚP bude doplněn o stanoviska dotčených orgánů po jeho projednání dle §50 Stavebního zákona.

3.b. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

(viz §53 odstavec 5.b) Stavebního zákona)

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není součástí návrhu územního plánu, neboť (dle § 50, odst. 1 Zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) **Zadání neobsahovalo** požadavek na jeho zpracování.

Navíc územní plán Ratibořské Hory žádné plochy, které by vyžadovaly vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí nenavrhuje.

3.c. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

(viz §53 odstavec 5.c) Stavebního zákona)

Tato kapitola bude doplněna před zahájením řízení o územním plánu.

3.d. Sdělení, jak bylo stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

(viz §53 odstavec 5d) Stavebního zákona)

Tato kapitola bude doplněna po projednání.

3.e. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

3.e.1. Urbanistická koncepce

Komplexní zdůvodnění řešení ÚP Ratibořské Hory vychází ze „Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot“, která je obsažena ve Výrokové části ÚP. Zde se zdůrazňuje výhodná geografická poloha obce, neboť obec Ratibořské Hory leží v Jihočeském kraji, v okrese Tábor, cca 11 km severovýchodně od města Tábor, cca 10 km jihozápadně od města Mladá Vožice a cca 20 km západně od města Pacov.

Pro širší zázemí obce Ratibořské Hory je charakteristické, že se nachází v relativně hustě osídleném území s poměrně malými venkovskými sídly (vzdálenými mezi sebou v průměru 3 km).

Toto charakteristické, a pro danou oblast jižních Čech typické, seskupení sídel (prostoupených lesními porosty a zemědělskou půdou), se nachází v území s nadmořskou výškou od 450 m n. m. do 620 m n. m. (Ratibořské Hory mají nadmořskou výšku 500 m n. m., Podolí 450 m n. m., Ratibořice 500 m n. m., Dub 575 m n. m. a Vřesce 450 m n. m.). Širší zájmové území obce zaujímá rozsáhlé území mezi městy Tábor, Mladá Vožice, Pacov a Chýnov. V tomto území se nachází (severovýchodně od Ratibořských Hor) významné chráněné území CHKO Blaník, východně pak Přírodní park Polanka, západně Přírodní park Jistebnická vrchovina a severně Přírodní památka Jesení.

Základní koncepce je ovlivněna i historickým vývojem sídla. Z historie: Městečko Ratibořské Hory (Bergstadtl), které vzniklo před čtyřmi sty osmdesáti lety na severovýchod od husitského Tábora, bylo po několik staletí závislé na dolování. Když se však ukazovalo, že investice vložené do důlního podnikání nebyly dost rentabilní, začalo se v polovině osmdesátých let 18. století s omezováním některých prací a byly prosazovány i některé úspory na účet havířů. Během dalších deseti let, ke konci roku 1794, se počet osob zaměstnaných při těžbě a zpracování rud v Ratibořských Horách zvýšil na 616. Celkový počet 2264 obyvatel dosáhly Ratibořské Hory koncem roku 1794, ale přesto je zřejmé, že v posledním desetiletí 18. století dosáhly Ratibořské Hory největšího hospodářského rozkvětu a nejvyššího počtu obyvatel v celé své historii.

Ratibořské Hory

Ratibořské Hory jsou v současné době klasickým venkovským sídlem, které svojí historií založenou na těžbě stříbrné rudy připomíná jen četností kulturních památek (z nichž je nejvýznamnější kostel sv. Vojtěcha) a relativní četností zařízení občanské vybavenosti a poměrně rozsáhlou novou zástavbou.

Územní plán dominantní postavení tohoto sídla (v rámci řešeného území) plně respektuje a navrhuje po jeho obvodu další plochy pro bydlení, a to jak v rámci ploch bydlení – v rodinných domech venkovských (BV3, BV4, BV5, BV6, BV7 a BV8) tak i v rámci ploch smíšených obytných – venkovských (SV6).

ÚP navrhuje rozšíření stávajícího zemědělského areálu v jihovýchodní části Ratibořských Hor o zastavitelnou plochu výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ1). Ta je navržena v nejmenší potřebné míře pro budoucí rozvoj areálu výroby. Tento návrh přispívá k hospodářskému rozvoji celého řešeného území.

Budoucí rozvoj obce je umožněn mimo jiné velmi dobrou dopravní dostupností sídla silnicemi II. a III. třídy a zejména vhodným řešením systému místních komunikací, které spolu se silnicemi III. třídy zpřístupňují prakticky všechny navržené zastavitelné plochy.

Vřesce

Sídlo Vřesce je druhým největším sídlem administrativního území obce Ratibořské Hory. Výhodou obce je její přirozené rozčlenění architektonicko-urbanistického půdorysu prostřednictvím Chotovinského potoka na dvě základní části: západní a východní.

V západní části obce dominuje mimořádně hodnotná návesní venkovská zástavba. Zde jsou kolem téměř kompaktní kruhové návsi soustředěny historicky cenná stavení s uličními průčelími, směřujícími do upraveného návesního prostoru, ve kterém je umístěna kaplička.

Ve východní části, která je rozdělena silnicí II/137 (na jižní a severní část), převažují klasická venkovská stavení dopravně přístupná jak z uvedené silnice, tak i dalších veřejných prostranství s upravenými místními a účelovými komunikacemi. I v této východní polovině obce (v její jižní části) je malý návesní prostor s rybníkem.

Vcelku lze sídlo Vřesce označit za velmi uspořádané a výtvarně hodnotné, narušené jen některými novostavbami (východní a západní okraj sídla), které zcela nerespektují klasickou venkovskou zástavbu a průjezdnou silnicí II/137.

Rozvojové plochy sídla se nacházejí na západním a východním okraji Vřesců, kde však bude muset být brán zvýšený ohled na soulad stávající zástavby s novou výstavbou, která by měla být realizována výhradně po obvodu sídla v bezprostřední návaznosti na zastavěné území, zejména podél jeho východní a západní části (plochy BV9, BV10, SV7, SV8, SV9, SV10 a SV11). Tyto plochy by měly být zastavěny zejména prostřednictvím individuálních jednopodlažních rodinných domů s obytným podkrovím na pozemcích větších než 800 m².

Specifickou pozornost bude nutné věnovat výrobnímu a skladovacímu areálu na severu Vřesců, který svým charakterem znehodnocuje celkový hodnotný architektonický výraz obce. Řešením by byla výtvarná studie areálu se zakomponováním vnitřní a zejména kompaktní obvodové zeleně s cílem omezit negativní vliv areálu na krajinný ráz, zvláště z dálkových pohledů.

Dub

Sídlo Dub patří spolu se sídly Podolí a Ratibořice mezi prakticky téměř shodně velká sídla v rámci přidružených sídel obce Ratibořské Hory. Dub je klasickým návesním sídlem s četnými hodnotnými původními hospodářskými usedlostmi se štítovými průčelími. Ty směřují převážně do upraveného návesního prostoru s parkovou úpravou a zelení po obvodu vodní nádrže. Sídlo obohacují i samoty na západě a východě obce, které po obnově budou dalším přínosem do celkového architektonicko urbanistického výrazu sídla Dub.

Rozvojové plochy lokalizuje ÚP téměř výhradně do severního sektoru sídla, kde je možné novou zástavbu vhodně dopravně napojit prostřednictvím dvou místních komunikací, směřujících z návesního prostoru (s rybníkem uprostřed) směrem na sever. Díky tomuto řešení dojde k arondaci urbanistického půdorysu sídla podél celého severozápadního, severního a severovýchodního okraje Dubu.

Podolí

Sídlo Podolí má svůj půvab, vycházející z tradiční klasické zástavby, umocněný polohou na samém západním okraji řešeného území obce Ratibořské Hory, které přechází do mimořádně cenné oblasti podél Chotovinského potoka, zasahující až k městu Tábor. Tato skutečnost spolu s velkým rybníkem a potokem dělí obec na východní a západní polovinu, což dodává Podolí mimořádný význam z hlediska předpokladů pro rekreační bydlení. V důsledku toho je řada stávajících obytných staveb postupně upravována pro rekreační využívání. Jedná se zejména o přestavby stávajících původních usedlostí, ale bohužel i o výstavbu rekreačních objektů nejrůznějšího architektonického výtvarného výrazu, z nichž některé se do mimořádně hodnotného krajinného prostředí v okolí sídla nehodí a které narušují i původní klasickou venkovskou zástavbu.

Sídlo Podolí vytváří architektonicko urbanistický kompaktní celek, který má ve svém jádrovém území zachovalou původní klasickou venkovskou strukturu. Tato skutečnost je důležitá, zejména s ohledem na relativně četné plochy vhodné pro další rekreační zástavbu, která se zde bude nesporně provozovat zejména s ohledem na mimořádně atraktivní polohu sídla a jeho dobrou dopravní dostupnost. Tomuto rozvoji rekreačního využití Podolí není nutné bránit, pouze je nezbytné regulovat, aby rekreační rozvoj nebyl nadbytečný a aby se novostavby plně integrovaly do stávajícího architektonicko urbanistického charakteru sídla. Důležitá bude i ochrana cenného krajinného rázu v širším zájmovém území sídla. Územní plán lokalizuje novou výstavbu především podél východního okraje Podolí a v omezeném rozsahu i podél západního okraje sídla.

Ratibořice

Sídlo Ratibořice patří svým hodnotným architektonicko urbanistickým uspořádáním, mezi výtvárně nejcennější sídla v rámci administrativního území obce Ratibořské Hory. Urbanistický půdorys sídla je kompaktní, což nenarušuje ani velký rybník v jádrovém území sídla ani četná zeleň ve východní části Ratibořic. Naopak vodní plocha i upravená zeleň v centrální části sídla umocňuje celkový mimořádně cenný výtvarný výraz Ratibořic. Mezi nejcennější hodnoty sídla lze bezesporu zařadit návesní prostor s průběžnou komunikací, která je cennou součástí veřejného návesního prostoru. Ten je mimořádný zejména svojí skladbou historických usedlostí. Návesnímu prostoru dominuje velký kostel, včetně klasického venkovského hřbitova.

S ohledem na uvedené hodnoty sídla Ratibořice je nutné zabránit dalšímu znehodnocování sídla novostavbami, které neodpovídají původní historické zástavbě (viz jihovýchodní skupina čtyř novostaveb). Také areál výroby a skladů na severovýchodě sídla se jejímu původnímu klasickému venkovskému uspořádání urbanizovaného prostředí příliš nepřizpůsobil a jeho integrace do celkového architektonicko urbanistického výrazu sídla bude dlouhodobý složitý proces, vyžadující výsadbu četné ochranné izolační zeleně, nejen po obvodu areálu, ale i v rámci vhodných ploch v jeho vnitřním prostoru.

Sídlo Ratibořice má největší rozvojovou plochu pro bydlení (BV2) na jihovýchodě obce, kde byly už čtyři objekty realizovány. Tato lokalita vytvoří s individuálními jednopodlažními domy s obytným podkrovím na pozemcích o velikosti nad 800 m² ucelenou obytnou zónu. Zbývající plocha bydlení BV1 lze považovat za vhodné doplnění stávající navazující zástavby. Za účelem doplnění a arondaci výrobního areálu na severovýchodě obce navrhuje ÚP scelení urbanistického půdorysu prostřednictvím ploch VD1, VD2 a VD3. Část navrhované plochy již svému účelu slouží.

Malenín

Sídlo Malenín je nejmenší obytnou lokalitou v rámci správního území obce Ratibořské Hory. Jedná se v podstatě o 6 bývalých dvorů, 2 rybníky a slepou komunikaci.

Obytná lokalita se nachází v hodnotném krajinném prostředí, přičemž však jeho hodnota územně nepřevyšuje krajinné prostředí ostatních sídel na území obce Ratibořské Hory.

Zdroj: <http://www.ratiborskehory.cz/obec/historie/>

Na základě historického posouzení vývoje území obce a po detailním posouzení jednotlivých sídel řešeného území stanovil Územní plán (ÚP) Ratibořské Hory pro Návrh řešení ÚP následující priority:

- a) Respektování historického vývoje jednotlivých sídel (a to jak z hlediska charakteru zástavby, tak i s ohledem na jejich geografickou polohu) se záměrem zachovat klasický venkovský charakter zástavby (zejména hustotu zástavby, výškovou hladinu obytných budov a četnou zahradní zeleň). Výškovou hladinu zástavby převyšující průměrnou výšku staveb lze připustit pouze v případě církevních staveb, event. v případě staveb určených pro specifickou výrobu a sklady).
- b) Preferování výstavby individuálních jednopodlažních rodinných domů s obytným podkrovím.
- c) Zamezení výstavby dalších bytových domů, řadových (či terasových) rodinných domů, které již na území obce jsou a které narušily zejména architektonicko urbanistický půdorys

severovýchodní části sídla Ratibořské Hory. Je zřejmé, že bude trvat ještě dlouhý čas, než se tyto stavby zcela integrují do architektonicko urbanistického charakteru obce (navíc když není architektonický výraz jednotlivých bytových domů jednotný).

- d) Stanovení jednotných kritérií a jednoznačných limitů pro určení velikosti stavebních pozemků. S ohledem na charakter jednotlivých sídel by měla být přípustná velikost stavebních pozemků min 800 m² a přípustná velikost zpevněných ploch na stavebním pozemku max. cca 40%.
- e) Definování zásad pro tvorbu veřejných prostranství. Ty by se měly vymezovat tak, aby plnily především funkci uličních prostorů, v rámci nichž budou jak místí komunikace a chodníky, tak i např. veřejná zeleň. Šířka uličních veřejných prostranství, která budou zpřístupňovat plochy pro bydlení a jejichž součástí bude pozemní komunikace bude činit minimálně 8m. Veřejná prostranství budou určovat architektonicko urbanistický výraz jednotlivých parkově upravených návěsných prostorů, event. jiných specifických prostorů (okolí pomníků, informačních tabulí, autobusových zastávek apod.).
- f) Vymezení veřejných prostranství v centrech sídel s funkcí klasických návsí s lavičkami, pomníky, dětskými hřišti, parkovišti apod.
- g) Navržení podmínek pro obnovu a úpravu areálů výroby a skladování, které jsou většinou ve velmi špatném stavebním stavu (převážně se jedná o bývalé areály JZD). Po obvodu těchto areálů je nezbytná ochranná a izolační zeleň.
- h) Umožnění realizovat v nezastavěných územích, s ohledem na jejich zemědělské využití výstavbu zařízení pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu apod., v souladu s §18, odstavec 5 Stavebního zákona č.183/2006 Sb..
- i) Definování podmínek využití ploch, určených ke změně – např. hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití, nepřípustné využití. Dále je nutné definovat také prostorové uspořádání ploch s určením minimální velikosti stavebních pozemků rodinných domů, velikosti zastavěných a zpevněných ploch na daném pozemku a podlažnosti.
- j) Navržení přiměřeného rozvoje sídel s cílem chránit kvalitní zemědělský půdní fond v okolí sídla. Přitom sledovat především využití proluk ve stávající zástavbě. Pro novou výstavbu vymezovat pouze plochy v prolukách a plochy bezprostředně navazující na zastavěné území, s cílem zkompatnit a arondovat urbanistický půdorys sídla.

Územní plán navrhuje členění jednotlivých pozemků řešeného území na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení

- v rodinných domech - venkovské (BV)

Plochy bydlení, ve kterých převažují rodinné domy se zahradami a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy navrhuje ve vazbě na plochy stejného využití.

- v bytových domech (BH)

Jedná se o plochy bydlení, ve kterých převažují bytové domy. Územní plán považuje tyto plochy za stabilizované a nové nevymezuje.

Plochy smíšené obytné

- venkovské (SV)

Plochy smíšené obytné venkovské zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, které jsou doplněny zázemím účelových hospodářských staveb. Primární funkcí je zde bydlení doplněné o pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (například nerušící výroba, služby a zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území).

Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy navrhuje ve vazbě na plochy stejného využití, případně v místech, kde není možné s ohledem na okolní stávající plochy navrhnout plochy bydlení.

Plochy občanského vybavení

- veřejná infrastruktura (OV)

Plochy určené pro občanskou vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel, a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy. Zahrnuje např. plochy pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, manipulační plochy a drobné plochy výroby a skladování pro účely obce (sklad posypového materiálu, garáže a přístřešky pro vozidla údržby apod.). Stávající plochy občanského vybavení jsou stabilizované a další plochy a objekty občanského vybavení je přípustné realizovat v rámci ploch bydlení a v plochách smíšených.

- komerční zařízení malá a střední (OM)

Plochy určené pro komerční občanskou vybavenost. Zahrnují např. prodejny, služby, manipulační a drobné skladovací a výrobní plochy pro účely obce, přístřešky a garáže pro vozidla údržby apod. Územní plán považuje tyto plochy za stabilizované a nové nevymezuje. Plochy a objekty občanského vybavení jsou však přípustné v rámci ploch bydlení a v plochách smíšených obytných.

- tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Plochy zahrnují pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu, a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Územní plán považuje stávající plochy za stabilizované.

- hřbitovy (OH)

Jedná se o plochy stávajících hřbitovů a související veřejné infrastruktury v Ratibořských Horách a Ratibořicích. Územní plán považuje tato plocha za stabilizované a nové plochy nenavrhuje.

Plochy rekreace

- plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI

Jedná se o plochy a stavby stávajících objektů rekreace, převážně na okrajích jednotlivých sídel či ve volné krajině. Primárním využitím je zde individuální a rodinná rekreace. Územní plán tyto plochy stabilizuje a vymezuje pouze jednu plochu RI1 v jihovýchodní části Podolí.

Plochy veřejných prostranství

- veřejná prostranství (PV)

Tyto plochy zahrnují zpravidla pozemky výrazných návěsních prostor jednotlivých sídel, zpřístupňující jednotlivé stavební objekty (bez ohledu na vlastnictví). Jedná se o plochy, jejichž součástí jsou jednak plochy dopravy (místní a účelové komunikace, pěší komunikace, parkovací stání, atp.) a dále pozemky veřejné a sídelní zeleně, které nejsou samostatně funkčně vyčleněné a slouží k setkávání a komunikaci obyvatel obce.

Územní plán tyto plochy stabilizuje a vymezuje nové, zejména jako plochy zpřístupňující jednotlivé rozvojové plochy – zejména plochy bydlení a plochy smíšené obytné. Další plochy veřejných prostranství lze budovat na základě podmínek využití území stanovených pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

- veřejná zeleň (ZV)

Jedná se o plochy s vysokým podílem zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách (veřejná zeleň). Součástí těchto ploch může být přírodní i uměle založená zeleň. Územní plán považuje tyto plochy za stabilizované. Nové plochy jsou navrženy ve vazbě na zastavitelné plochy v Podolí, Ratibořicích a ve Vřescích. Vymezení dalších nových ploch je přípustné jako součást zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy výroby a skladování

- zemědělská výroba (VZ)

Plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy. Územní plán tyto plochy stabilizuje a vymezuje jednu zastavitelnou plochu v jihovýchodní části Ratibořských Hor. Ta rozšíří stávající areál zemědělského družstva.

- drobná a řemeslná výroba (VD)

Plochy určené pro řemeslnou výrobu, služby a prodej, které mohou výjimečně zahrnovat i objekty pro bydlení. Územní plán tyto plochy stabilizuje a novou plochu navrhuje v návaznosti na plochy obdobného charakteru ve Vřescích, a Ratibořicích.

Plochy technické infrastruktury

- inženýrské sítě (TI)

Plochy zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, vodovody, vodojemy, kanalizace, čerpací stanice odpadních vod, čerpací stanice pitné vody, trafostanice, energetická vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury. Územní plán považuje tyto plochy za stabilizované a nové plochy vymezuje pro potřeby nové ČOV v Ratibořských Horách, Vřescích a v Dubu. Další vymezení nových ploch je v případě potřeby přípustné jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy zemědělské

- orná půda (NZo)

Plochy zemědělské zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu (orné půdy), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy nenavrhuje.

- trvalé travní porosty (NZt)

Plochy zemědělské zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu (trvalé travní porosty), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy přebírá z komplexních pozemkových úprav a vymezuje je v krajině jako protierozní opatření.

- zahrady a sady (NZz)

Plochy zemědělské zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu (zahrady a sady), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství. Územní plán tyto plochy stabilizuje a novou plochu navrhuje jihozápadně od sídla Dub.

Plochy zeleně

- soukromá a vyhrazená (ZS)

Jedná se o plochy vyhrazené zeleně (soukromé zahrady) s omezením zastavitelnosti. Tyto plochy jsou vymezeny převážně v zastavěném území, v návaznosti na obytné plochy v řešeném území. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy nenavrhuje.

- ochranná a izolační (ZO)

Jedná se o plochy zeleně sloužící k odclonění negativních vlivů zejména z ploch výroby. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy navrhuje ve vazbě na navržené plochy výroby a skladování v Ratibořských Horách a v Dubu.

Plochy vodní a vodohospodářské

- vodní toky a plochy (W)

Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu a ochranu před škodlivými účinky vod. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy přebírá z Komplexních pozemkových úprav.

Plochy lesní

- lesy, lesní půda (NL)

Plochy lesní zahrnují pozemky určené k plnění funkce lesa a související pozemky dopravní a technické infrastruktury. Územní plán tyto plochy stabilizuje a navrhuje jednu plochu v severovýchodní části řešeného území.

Plochy dopravní infrastruktury

- silniční - silnice (DSs)

Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky silnic II. a III. třídy. Dále jsou sem zahrnuty pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy atp. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy nevymezuje.

– silniční - účelové komunikace (DSÚ)

Jedná se převážně o pozemky místních a účelových komunikací jak v zastavěném, tak nezastavěném území (bez ohledu na vlastnictví). V zastavěném území tyto plochy zahrnují zpravidla pozemky zpřístupňující jednotlivé stavební objekty. V nezastavěném území tyto komunikace zpřístupňují zejména jednotlivé pozemky ZPF a PUPFL a zajišťují prostupnost krajiny. Jako součásti těchto ploch jsou v územním plánu chápány místní a účelové komunikace, pěší komunikace, parkoviště, cyklostezky a cyklotrasy atp., dále pozemky veřejné a sídelní zeleně, které nejsou samostatně funkčně vyčleněné. Dále pak samostatně nevymezené plochy drobných návěsních a veřejných prostorů sloužících k setkávání a komunikaci obyvatel obce. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy přebírá z Komplexních pozemkových úprav.

Plochy smíšené nezastavěného území

– přírodní (NSp)

Plochy zahrnují významnější plochy zeleně v nezastavěném území, udržované v přírodě blízkém stavu, včetně souvisejících nefunkčních či částečně funkčních komunikací, které mohou být znovu obnoveny. Součástí ploch smíšených mohou být i plochy ZPF, které nebylo účelné začlenit do ploch zemědělských. Územní plán tyto plochy stabilizuje a novou plochu vymezuje na východním okraji Ratibořských Hor a ostatní přebírá z Komplexních pozemkových úprav.

3.e.2. Limity využití území

Územní plán respektuje v rámci přijatého řešení následující limity využití území:

- ochranné pásmo silnic II/137, III/00346, III/01910, III/0336 (15m),
- ochranné pásmo vodovodních řadů (1,5 m),
- ochranné pásmo kanalizačních řadů (1,5 m),
- ochranné pásmo vodních zdrojů
- ochranné a bezpečnostní pásmo VTL a STL plynovodu,
- manipulační pruh podél vodních toků pro umožnění přístupu správci toků (6 m),
- ochranné pásmo trafostanic (7 m),
- venkovní vedení elektrické energie VVN 220 kV, včetně ochranného pásma (15 m),
- venkovní vedení elektrické energie VN 22 kV, včetně ochranného pásma (10 m),
- podzemního vedení elektrické energie VN 22 kV, včetně ochranného pásma (1 m),
- ochranné pásmo místních spojových kabelů (1,5 m),
- ochranné pásmo radioreleové trasy
- regionální ÚSES,
- lokální ÚSES,
- poddolované území (plošné, bodové)
- vzdálenost 50 m od okraje lesa,
- archeologická naleziště
- hranice BPEJ a třídy ochrany ZPF
- nemovité kulturní památky
- krajinná památková zóna
- ochranné pásmo hřbitova
- architektonicky významné objekty
- region lidové architektury
- bonitované půdně ekologické jednotky
- biochora
- maloplošné zvláště chráněné území
- přírodní park
- významný krajinný prvek
- migračně významné území
- meliorace
- záplavové území Q₁₀₀, Q₂₀, Q₅, aktivní zóna záplavového území

- *Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR. **Všeobecně pro celé území** (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska MO ČR, jejímž jménem jedná SNM, Odbor ochrany územních zájmů – oddělení OÚZ Pardubice:*
 - *výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny), stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),*
 - *stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,*
 - *výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,*
 - *nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,*
 - *výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna kapacity,*
 - *zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),*
 - *vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,*
 - *říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,*
 - *železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstr. objektů na nich,*
 - *želez. stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení a pod,*
 - *stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),*
 - *veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.*

ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO.
- *v řešeném území se nachází elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území. V tomto území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě závazného stanoviska MO-ČR, jejímž jménem jedná SNM MO, OOÚZ, OdOÚZ Pardubice.*

3.e.3. Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch a ploch změny v krajině

Územní plán navrhuje 47 zastavitelných ploch:

- 10 ploch bydlení – v rodinných domech - venkovské (BV1-BV10)
- 14 ploch smíšených obytných – venkovských (SV1-SV4, SV6-SV15)
- 4 plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD1-VD4)
- 1 plocha výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ1)
- 7 ploch veřejného prostranství – veřejná prostranství (PV1-PV7).
- 4 plochy veřejného prostranství – veřejná zeleň (ZV1-ZV4).
- 3 plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI1-TI3)
- 3 plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO1,ZO3,ZO4)
- 1 plocha rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI1)

Územní plán navrhuje 92 ploch změn v krajině, které tvoří:

- 6 ploch vodních a vodohospodářských – vodní toky a plochy (W1-W6)
- 67 ploch dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace (DSú1-DSú67)
- 16 ploch zemědělských – trvalé travní porosty (NZt1-NZt16)
- 1 plocha lesní – lesy, lesní půda (NL1)
- 2 plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp1-NSp2)

Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch byl pro lepší přehlednost upraven do následující tabulky odpovídající tabulce zastavitelných ploch uvedených ve Výrokové části:

Zastavitelná plocha	Rozloha v ha	Zdůvodnění změny využití plochy v rámci Návrhu ÚP
BV1 Plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,1584	- plocha převzata z platného ÚP - snadné napojení na technickou infrastrukturu - plocha v návaznosti na dopravní infrastrukturu - plocha není využívána k zemědělskému využití - zarovnání urbanistického půdorysu - nedojde k narušení krajinného rázu
BV2 Plocha bydlení – v rodinných domech - venkovské	3,0915	- plocha převzata z platného ÚP - návaznost na zastavěné území - využití „proluky“ mezi zastavěným územím, vodotečí a komunikací - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - částečné situování plochy na půdě s nižší třídou ochrany ZPF (V) - výstavba rodinných domů již na ploše probíhá - respektování stávajícího stavu - nedojde k narušení krajinného rázu
BV3 Plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,3347	- plocha převzata z platného ÚP a zmenšena její výměra - návaznost na zastavěné území - doplnění zástavby po obou stranách silnice, plnohodnotné využití této dopravní infrastruktury bez nutnosti budování další komunikace - snadné napojení na technickou infrastrukturu - nedojde k narušení krajinného rázu
BV4 Plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,2628	- plocha částečně převzata z platného ÚP - plocha navazuje na zastavěné území - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - doplnění zástavby po obou stranách silnice, plnohodnotné využití této dopravní infrastruktury bez nutnosti budování další komunikace - vhodná jihovýchodní expozice - část plochy se nachází na neplodné půdě
BV5 Plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,6163	- plocha převzata z platného ÚP - plocha navazuje na zastavěné území - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - vhodná jihovýchodní expozice - plocha částečně umístěna na půdách s nejnižší třídou ochrany ZPF (V) - vhodné přírodní prostředí pro bydlení
BV6 Plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	1,0900	- plocha převzata z platného ÚP a její výměra zmenšena - plocha navazuje na zastavěné území - přirozené zarovnání urbanistického půdorysu - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - nedojde k narušení krajinného rázu - plocha ukončena venkovním vedením elektrické energie
BV7 Plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	2,3506	- plocha převzata z platného ÚP - část plochy se nachází v zastavěném území - část plochy leží na půdách s nižší třídou ochrany ZPF (III) - plocha využívána zčásti jako zahrady a sady, již urbanizována - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - vhodná jižní expozice pro plochu bydlení - přirozené zarovnání urbanistického půdorysu

Zastavitelná plocha	Rozloha v ha	Zdůvodnění změny využití plochy v rámci Návrhu ÚP
BV8 Plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	2,7465	- plocha převzata z platného ÚP - návaznost na zastavěné území - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - zarovnání urbanistického půdorysu - plocha zčásti urbanizována zahradami - plocha leží na půdách s nižší třídou ochrany ZPF (III)
BV9 Plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,4809	- plocha převzata z platného ÚP a zmenšena její výměra - návaznost na zastavěné území - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - vyplnění „proluky“ mezi místními komunikacemi - zarovnání urbanistického půdorysu - vhodná jižní expozice plochy pro bydlení
BV10 Plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	2,3358	- návaznost na zastavěné území - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - přirozené zarovnání urbanistického půdorysu - jediná větší rozvojová plocha v sídle Vřesce - plocha není zatížena žádnými limity
SV1 Plochy smíšené obytné – venkovské	0,7031	- plocha převzata z platného ÚP - návaznost na zastavěné území - plocha leží na půdách s nižší třídou ochrany ZPF (III a V) - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - vhodná jihovýchodní expozice
SV2 Plochy smíšené obytné – venkovské	0,314	- plocha převzata z platného ÚP - návaznost na zastavěné území - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - jižní expozice plochy pro bydlení - plocha leží na půdách s nižší třídou ochrany ZPF (III)
SV3 Plochy smíšené obytné – venkovské	2,2175	- plocha převzata z platného ÚP - návaznost na zastavěné území - převážná část na ploše s nižší třídou ochrany ZPF (III) - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - přirozené zarovnání urbanistického půdorysu
SV4 Plochy smíšené obytné – venkovské	0,2087	- plocha převzata z platného ÚP a výměra zmenšena oproti platnému ÚP - návaznost na zastavěné území - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - nedojde k narušení krajinného rázu - plocha je již v současné době urbanizována „rekreační plochou“
SV6 Plochy smíšené obytné – venkovské	1,5678	- plocha převzata z platného ÚP - plocha se nachází v zastavěném území - snadné napojení na technickou infrastrukturu - doplnění zástavby po obou stranách silnice, plnohodnotné využití této dopravní infrastruktury bez nutnosti budování další komunikace - plocha je již v současné době využívána jako zahrady
SV7 Plochy smíšené obytné – venkovské	1,1868	- plocha částečně převzata z platného ÚP - plocha částečně umístěna v zastavěném území - návaznost na zastavěné území - využití proluky v zastavěném území - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - výstavbou v lokalitě dojde ke změně podmínek v území a proto je nutné na hranici s nezastavěným územím řešit ochranu intravilánu před důsledky eroze půdy např. příkopem, zatravněním atd..
SV8 Plochy smíšené obytné – venkovské	0,2358	- plocha převzata z platného ÚP a její výměra byla značně zmenšena - návaznost na zastavěné území - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu
SV9 Plochy smíšené obytné – venkovské	0,2570	- návaznost na zastavěné území - doplnění stávajícího zastavěného území a arondace půdorysu sídla - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - nedojde k narušení krajinného rázu
SV10 Plochy smíšené obytné – venkovské	0,3842	- návaznost na zastavěné území - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - jižní expozice - na ploše se nachází již v současné době stavba pro zemědělské účely - částečně zastavěná plocha

Zastavitelná plocha	Rozloha v ha	Zdůvodnění změny využití plochy v rámci Návrhu ÚP
SV11 Plochy smíšené obytné – venkovské	0,2034	- plocha převzata z platného ÚP - návaznost na zastavěné území - část plochy je umístěna na neplodné půdě - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu
SV12 Plochy smíšené obytné – venkovské	0,1431	- návaznost na zastavěné území - využití plochy mezi zastavěným územím a komunikací - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - převážná část plochy na půdách s nejnižší třídou ochrany (V)
SV13 Plochy smíšené obytné – venkovské	1,7629	- návaznost na zastavěné území - arondace urbanistického půdorysu - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - plocha se nachází na půdách s nejnižší třídou ochrany ZPF (V) - vhodná jihozápadní expozice - nedojde k narušení krajinného rázu
SV14 Plochy smíšené obytné – venkovské	0,5514	- plocha převzata z platného ÚP a její výměra zmenšena - návaznost na zastavěné území - plocha se nachází na půdách s nejnižší třídou ochrany ZPF (V) - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu
SV15 Plochy smíšené obytné – venkovské	0,6266	- návaznost na zastavěné území - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - plocha se nachází na půdách s nejnižší třídou ochrany ZPF (V) - plocha je dnes již urbanizovaná a využívána pro rekreační účely
VD1 Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,4792	- plocha převzata z platného ÚP - návaznost na zastavěné území - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - návaznost na plochy výroby na jihu
VD2 Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,318	- plocha převzata z platného ÚP - návaznost na zastavěné území - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - návaznost na plochy výroby na jihu - plocha je v současné době již využívána k navrhovanému využití
VD3 Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,551	- návaznost na zastavěné území - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - návaznost na plochy výroby na jihu - část plochy slouží navrhovanému účelu již nyní
VD4 Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,7381	- plocha převzata z platného ÚP a její výměra zmenšena - návaznost na zastavěné území - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - rozšíření stávající plochy výroby na jihu - Plocha slouží již nyní navrhovanému účelu
VZ1 Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	3,6713	- návaznost na zastavěné území - návaznost na stávající areál zemědělské výroby - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - výhodné umístění na jihovýchodním okraji sídla z hlediska vanutí větrů - plocha leží na půdách s nižší a nejnižší třídou ochrany (III. a V.)
PV1 Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,0543	- zpřístupnění ploch SV1 a SV2 - návaznost na zastavěné území - snadné napojení na stávající komunikace - plocha již slouží jako místní komunikace - minimální zábor ZPF
PV2 Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,056	- zpřístupnění plochy SV4 - snadné napojení na stávající komunikace - plocha již slouží jako místní komunikace - minimální zábor ZPF
PV3 Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,3175	- potřeba zpřístupnění ploch BV3 a BV4 - návaznost na zastavěné území - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - vymezení plochy pro autobusovou zastávku a chodník - plocha leží částečně na neplodné půdě
PV4 Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,1897	- potřeba zpřístupnění ploch BV6 - návaznost na zastavěné území - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - plocha již částečně slouží jako místní komunikace - minimální zábor ZPF

Zastavitelná plocha	Rozloha v ha	Zdůvodnění změny využití plochy v rámci Návrhu ÚP
PV5 Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,1652	- potřeba zpřístupnění ploch BV10 a SV10 - návaznost na zastavěné území - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - plocha již slouží jako místní komunikace - minimální zábor ZPF
PV6 Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,2312	- potřeba zpřístupnění ploch SV7 a BV9 - návaznost na zastavěné území - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - plocha již slouží jako místní komunikace - minimální zábor ZPF
PV7 Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,1838	- potřeba zpřístupnění ploch SV13 a SV14 - návaznost na zastavěné území - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - plocha již slouží jako místní komunikace - minimální zábor ZPF
ZV1 Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,1611	- návaznost na zastavěné území - potřeby vymezení plochy veř. prostranství u ploch nad 2 ha - izolační zeleň oddělující plochu bydlení od silnice - plocha s nižší třídou ochrany ZPF (III) - vedení sítí technické infrastruktury
ZV2 Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,2876	- návaznost na zastavěné území - potřeby vymezení plochy veř. prostranství u ploch nad 2 ha - potřeba vymezení plochy pro biokoridor - plocha s nižší třídou ochrany ZPF (V)
ZV3 Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,2815	- návaznost na zastavěné území - potřeby vymezení plochy veř. prostranství u ploch nad 2 ha - izolační zeleň oddělující plochu bydlení od silnice - plocha s nižší třídou ochrany ZPF (III) - vedení sítí technické infrastruktury
ZV4 Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,1344	- návaznost na zastavěné území - potřeby vymezení plochy veř. prostranství u ploch nad 2 ha - vedení sítí technické infrastruktury
ZO1 Plochy zeleně – ochranná a izolační	1,1714	- návaznost na zastavěné území - zarovnění urbanistického půdorysu - ochranná zeleň pro plochu hřbitova - estetická funkce
ZO3 Plochy zeleně – ochranná a izolační	0,1860	- plocha převzata z platného ÚP - plocha se nachází v zastavěném území - ochranná a izolační funkce pro plochu SV6 před plochou čov
ZO4 Plochy zeleně – ochranná a izolační	0,1902	- návaznost na zastavěné území - ochranná a izolační funkce pro plochu SV13 před zemědělským areálem - plocha s nižší třídou ochrany ZPF (V)
T11 Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	0,1196	- plocha převzata z platného ÚP - vhodná lokalita z hlediska gravitačního odvedení odpadních vod - plocha zpřístupněna stávající účelovou komunikací - blízkost vodoteče
T12 Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	0,0475	- plocha převzata z platného ÚP - vhodná lokalita z hlediska gravitačního odvedení odpadních vod - plocha zpřístupněna stávající komunikací - blízkost vodoteče
T13 Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	0,1974	- plocha převzata z platného ÚP - vhodná lokalita z hlediska gravitačního odvedení odpadních vod - plocha zpřístupněna stávající účelovou komunikací - blízkost vodoteče
RI1 Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,0199	- plocha zpřístupněna stávající účelovou a místní komunikací - plocha navazuje na zastavěné území - snadné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - vhodná jižní expozice - plocha s V. třídou ochrany ZPF

Plocha změny v krajině	Rozloha v ha	Zdůvodnění změny využití plochy v rámci Návrhu ÚP
W1 Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,0075	- obnova vodoteče - bez záboru ZPF - zpomalení odtoku vody z krajiny - plocha převzata z KPÚ
W2 Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,1315	- obnova vodoteče - bez záboru ZPF - zpomalení odtoku vody z krajiny - plocha převzata z KPÚ
W3 Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,154	- obnova vodoteče - bez záboru ZPF - zpomalení odtoku vody z krajiny - plocha převzata z KPÚ
W4 Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,0281	- obnova vodoteče - bez záboru ZPF - zpomalení odtoku vody z krajiny - plocha převzata z KPÚ
W5 Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,1437	- obnova vodoteče - bez záboru ZPF - zpomalení odtoku vody z krajiny - plocha převzata z KPÚ
W6 Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,0104	- plocha převzata z platného ÚP - obnova vodní plochy - bez záboru ZPF - zpomalení odtoku vody z krajiny - plocha převzata z KPÚ
DSú1 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0469	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - zlepšení migrační průchodnosti územím - bez záboru ZPF
DSú2 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1913	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - zlepšení migrační průchodnosti územím - bez záboru ZPF
DSú3 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0443	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - bez záboru ZPF
DSú4 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,2604	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - zlepšení průchodnosti územím - bez záboru ZPF
DSú5 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,3279	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - zlepšení migrační průchodnosti územím - část plochy se nachází na pozemcích s nižší třídou ochrany ZPF (III)
DSú6 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1331	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - zlepšení migrační průchodnosti územím - bez záboru ZPF
DSú7 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,2355	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - zlepšení migrační průchodnosti územím - bez záboru ZPF
DSú8 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,2037	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - zlepšení migrační průchodnosti územím - bez záboru ZPF
DSú9 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,113	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - zlepšení migrační průchodnosti územím - bez záboru ZPF
DSú10 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,5914	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - zlepšení migrační průchodnosti územím - bez záboru ZPF

Plocha změny v krajině	Rozloha v ha	Zdůvodnění změny využití plochy v rámci Návrhu ÚP
DSú11 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,3258	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - zlepšení migrační průchodnosti územím - bez záboru ZPF
DSú12 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1088	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - zlepšení migrační průchodnosti územím - bez záboru ZPF
DSú13 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,6405	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - zlepšení migrační průchodnosti územím - bez záboru ZPF
DSú14 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,3049	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - zlepšení migrační průchodnosti územím - bez záboru ZPF
DSú15 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,2577	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - zlepšení migrační průchodnosti územím - bez záboru ZPF
DSú16 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,5317	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - zlepšení migrační průchodnosti územím - bez záboru ZPF
DSú17 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,2118	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - bez záboru ZPF
DSú18 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0298	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - zlepšení migrační průchodnosti územím - bez záboru ZPF
DSú19 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,6326	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - zlepšení migrační průchodnosti územím - bez záboru ZPF
DSú20 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,3571	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - zlepšení migrační průchodnosti územím - bez záboru ZPF
DSú21 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,2741	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - zlepšení migrační průchodnosti územím - bez záboru ZPF
DSú22 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1099	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - bez záboru ZPF
DSú23 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,4454	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - zlepšení migrační průchodnosti územím - bez záboru ZPF
DSú24 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0574	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - bez záboru ZPF
DSú25 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0703	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - zlepšení migrační průchodnosti územím - bez záboru ZPF
DSú26 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0607	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - bez záboru ZPF
DSú27 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,4232	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - zlepšení migrační průchodnosti územím - bez záboru ZPF

Plocha změny v krajině	Rozloha v ha	Zdůvodnění změny využití plochy v rámci Návrhu ÚP
DSú28 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,7371	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - zlepšení migrační průchodnosti územím - bez záboru ZPF
DSú29 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,2424	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - zlepšení migrační průchodnosti územím - bez záboru ZPF
DSú30 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1035	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - zlepšení migrační průchodnosti územím - bez záboru ZPF
DSú31 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0667	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - zlepšení migrační průchodnosti územím - bez záboru ZPF
DSú32 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,4901	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - zlepšení migrační průchodnosti územím - bez záboru ZPF
DSú33 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1352	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - bez záboru ZPF
DSú34 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,6163	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - zlepšení migrační průchodnosti územím - bez záboru ZPF
DSú35 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,2648	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - zlepšení migrační průchodnosti územím - bez záboru ZPF
DSú36 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	1,1839	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - zlepšení migrační průchodnosti územím - bez záboru ZPF
DSú37 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,4535	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - zlepšení migrační průchodnosti územím - bez záboru ZPF
DSú38 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,3006	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - zlepšení migrační průchodnosti územím - bez záboru ZPF
DSú39 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,8096	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - zlepšení migrační průchodnosti územím - bez záboru ZPF
DSú40 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1939	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - zlepšení migrační průchodnosti územím - bez záboru ZPF
DSú41 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,149	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - bez záboru ZPF
DSú42 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,2196	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - bez záboru ZPF
DSú43 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	1,8565	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - zlepšení migrační průchodnosti územím - bez záboru ZPF
DSú44 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0639	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - zlepšení migrační průchodnosti územím

Plocha změny v krajině	Rozloha v ha	Zdůvodnění změny využití plochy v rámci Návrhu ÚP
DSú45 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,031	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - zlepšení migrační průchodnosti územím -
DSú46 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,5837	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - zlepšení migrační průchodnosti územím -
DSú47 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,6621	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - zlepšení migrační průchodnosti územím - bez záboru ZPF
DSú48 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0253	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - zlepšení migrační průchodnosti územím - bez záboru ZPF
DSú49 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	1,1533	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - zlepšení migrační průchodnosti územím - bez záboru ZPF
DSú50 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,3552	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - zlepšení migrační průchodnosti územím - bez záboru ZPF
DSú51 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0598	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - bez záboru ZPF
DSú52 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,046	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - bez záboru ZPF
DSú53 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1614	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - bez záboru ZPF
DSú54 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1643	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - bez záboru ZPF
DSú55 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0279	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - bez záboru ZPF
DSú56 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0731	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - bez záboru ZPF
DSú57 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,3484	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - zlepšení migrační průchodnosti územím - bez záboru ZPF
DSú58 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	1,7151	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - zlepšení migrační průchodnosti územím - bez záboru ZPF
DSú59 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,8009	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - zlepšení migrační průchodnosti územím - bez záboru ZPF
DSú60 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	1,4653	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - zlepšení migrační průchodnosti územím - bez záboru ZPF
DSú61 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0688	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - bez záboru ZPF

Plocha změny v krajině	Rozloha v ha	Zdůvodnění změny využití plochy v rámci Návrhu ÚP
DSú62 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0889	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - bez záboru ZPF
DSú63 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,8375	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - zlepšení migrační průchodnosti územím - bez záboru ZPF
DSú64 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0499	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - bez záboru ZPF
DSú65 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0311	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - bez záboru ZPF
DSú66 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	1,2049	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - zlepšení migrační průchodnosti územím
DSú67 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,217	- plocha převzata z KPÚ - zpřístupnění pozemků - bez záboru ZPF
NZt1 Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,8054	- plocha převzata z KPÚ - realizace protierozního opatření - zatravnění - plocha umístěna na půdy s nižší ochranou ZPF (III)
NZt2 Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,7874	- plocha převzata z KPÚ - realizace protierozního opatření - zatravnění - plocha umístěna na půdy s nižší ochranou ZPF (III)
NZt3 Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,8133	- plocha převzata z KPÚ - realizace protierozního opatření - zatravnění - plocha umístěna na půdy s nižší ochranou ZPF (III a IV)
NZt4 Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,4551	- plocha převzata z KPÚ - realizace protierozního opatření - zatravnění
NZt5 Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,3348	- plocha převzata z KPÚ - realizace protierozního opatření - zatravnění
NZt6 Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,3526	- plocha převzata z KPÚ - realizace protierozního opatření - zatravnění
NZt7 Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	7,4803	- plocha převzata z KPÚ - realizace protierozního opatření - zatravnění - plocha umístěna na půdy s nižší ochranou ZPF (IV)
NZt8 Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,2107	- plocha převzata z KPÚ - realizace protierozního opatření - zatravnění
NZt9 Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,2702	- plocha převzata z KPÚ - realizace protierozního opatření - zatravnění
NZt10 Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,3553	- plocha převzata z KPÚ - realizace protierozního opatření - zatravnění
NZt11 Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,2367	- plocha převzata z KPÚ - realizace protierozního opatření - zatravnění
NZt12 Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,6497	- plocha převzata z KPÚ - realizace protierozního opatření - zatravnění - plocha umístěna na půdy s nižší ochranou ZPF (III)
NZt13 Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	3,3214	- plocha převzata z KPÚ - realizace protierozního opatření - zatravnění

Plocha změny v krajině	Rozloha v ha	Zdůvodnění změny využití plochy v rámci Návrhu ÚP
NZt14 Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	2,8141	- plocha převzata z KPÚ - realizace protierozního opatření - zatravnění
NZt15 Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,7293	- plocha převzata z KPÚ - realizace protierozního opatření - zatravnění - plocha umístěna na půdy s nižší ochranou ZPF (V)
NZt16 Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,4666	- plocha převzata z KPÚ - realizace protierozního opatření - zatravnění - část plochy umístěna na půdy s nižší ochranou ZPF (V)
NL1 Plochy lesní – lesy, lesní půda	1,0458	- dotvoření přirozené lesní plochy - dosadba lesa do původního tvaru, - dosadba lesa proti nebezpečí polomu - zpomalení odtoku vody z území
NSp1 Plochy smíšené nezastavěného území	0,2078	- doplnění přirozené součásti vodní plochy - plocha bude částečně sloužit jako biokoridor - plocha je situována převážně na půdě s nejnižší třídou ochrany (V)
NSp2 Plochy smíšené nezastavěného území	0,1867	- plocha převzata z KPÚ - doplnění krajinné zeleně - protierozní funkce - plocha je situována na půdy s nižší ochranou ZPF (IV)

3.e.4. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

3.e.4.1 Občanské vybavení

Územní plán nenavrhuje žádné konkrétní plochy občanského vybavení. Jejich budování je přípustné v rámci stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se o plochy bydlení a plochy občanského vybavení.

Občanská vybavenost je s ohledem na velikost jednotlivých sídel zastoupena převážně v Ratibořských Horách. V budoucnu by bylo vhodné její doplnění (ubytování a stravování za účelem rozvoje cestovního ruchu, pro který má obec dobré předpoklady). Větší zastoupení občanské vybavenosti je v okolních městech Mladá Vožice, Chýnov, Pacov a hlavně v Táboře. V tomto městě je zastoupena i vyšší občanská vybavenost.

V Ratibořských Horách se jedná se o Obecní úřad, Základní školu a Mateřskou školu, hasičskou zbrojnici, prodejnu smíšeného zboží, příležitostně využívaný kulturní dům s restaurací, knihovnu, sportovní areál, ordinace lékaře, pošta, kostel sv. Vojtěcha a několik drobných restaurací a prodejen.

Sídlo Ratibořice: kostel sv. Bartoloměje, dětské hřiště, sportovní areál, místní lidová knihovna, hasičská zbrojnice.

Sídlo Podolí: občanská vybavenost není zastoupena.

Sídlo Vřesce: prodejna smíšeného zboží s restaurací (nyní nefunkční).

Sídlo Dub: hasičská zbrojnice, kaple svatých Andělů strážných.

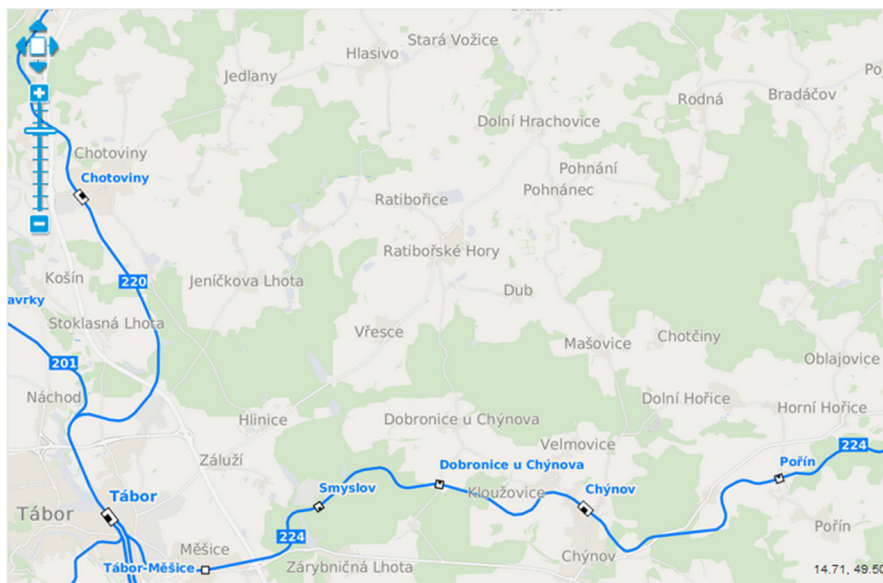
V budoucnu by bylo vhodné doplnění základní občanské vybavenosti o základní vybavení jednotlivých sídel (kromě Ratibořských Hor) alespoň v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných.

3.e.5. Dopravní infrastruktura

3.e.5.1 Železnice

ÚP nenavrhuje žádné změny v železniční dopravě ani pro ni nevymezuje žádné nové plochy.

Řešeným územím neprochází žádná železniční trať. Nejbližší zastávka se nachází např. v Dobronicích u Chýnova (cca 6 km jižně od řešeného území) na trati č. 224 Tábor – Horní Cerekev anebo v Chotovinách (cca 10 km západně od řešeného území) na trati č.220 Benešov – České Budějovice.



Zdroj: <http://www.cd.cz/mapa/>

3.e.5.2 Silnice

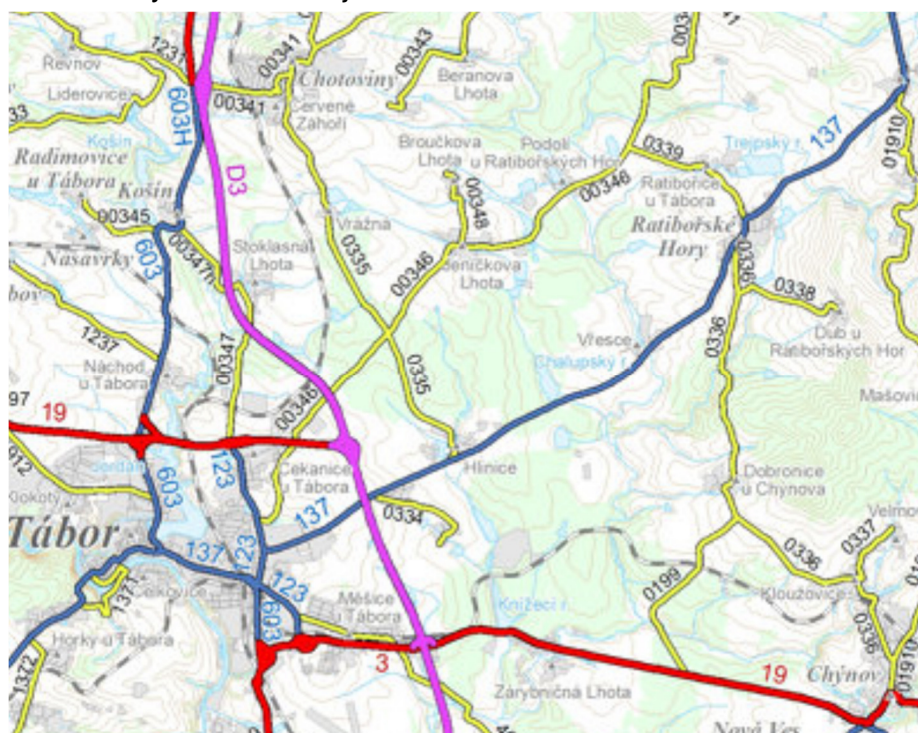
ÚP nevymezuje žádné nové plochy pro dopravní infrastrukturu – silnice ani v ní nenavrhuje žádné změny.

Stěžejní komunikací je průjezdná silnice II. třídy č.137 (Hodětín – Načeradec), která prochází nejen obcí Ratibořské Hory, ale i sídlem Vřesce, čímž prakticky protíná střed řešeného území a dělí ho přibližně na východní a západní polovinu. Její výhodou je, že prostřednictvím silnic III. třídy (napojených na uvedenou silnici II. třídy) dobře zpřístupňuje všechna sídla na území obce, přičemž však zároveň protíná uvedená sídla a zejména v Ratibořských Horách působí negativně intenzitou dopravy, neboť je vedena centrem obce. Silnice má v některých místech snížené šířkové parametry, ale úprava (rozšíření) není v současné době možná, neboť silnice prochází v sídle Ratibořské Hory hustou zástavbou a na mnoha místech by rozšíření znamenalo demolici stávajících budov (obytných i hospodářských). Průtah této silnice obcí působí negativně zejména hlukem, prachem, exhalacemi, vibracemi apod..

Další plochy dopravní infrastruktury – silnice jsou v území zastoupeny následovně:

- III/00346 vedoucí z Tábora přes Podolí do Hlasiva
- III/0339 vedoucí ze silnice III/00346 přes Ratibořice do Ratibořských Hor
- III/0336 vedoucí z Ratibořských Hor do Chýnova

- III/0338 vedoucí ze silnice III/0336 do Dubu u Ratibořských Hor
- III/01910 vedoucí východním okrajem řešeného území.



Zdroj: <http://www.rsd.cz>

3.e.5.3 Místní a účelové komunikace

Územní plán žádné nové místní komunikace nenavrhuje, a to z toho důvodu, že navržené plochy jsou přístupné buď ze stávajících komunikací, nebo z navrhovaných „ploch veřejného prostranství – veřejná prostranství (PV1-PV7)“. V rámci těchto ploch **je přípustné** umisťovat mimo jiné místní a účelové komunikace. **V případě potřeby** lze nové místní a účelové komunikace budovat **jako součást ploch s rozdílným způsobem využití jako nezbytnou dopravní infrastrukturu pro potřeby jednotlivých ploch. Minimální šířka** nových veřejných prostranství, (jejíž součástí budou obousměrné pozemní komunikace, zpřístupňující novou bytovou výstavbu) **činí 8 m.**

Místní komunikace se nachází převážně v zastavěném území jednotlivých sídel. V grafické části dokumentace jsou zakresleny jako stávající plochy veřejného prostranství – veřejná prostranství, nebo plochy dopravní infrastruktury – silniční - účelové komunikace.

Návrh výše uvedených ploch PV1-PV7 je odůvodněn potřebou zpřístupnit následující plochy:

Zastavitelná plocha	Rozloha v ha	Zdůvodnění změny využití plochy v rámci Návrhu ÚP
PV1 - Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,0543	- potřeba zpřístupnění ploch SV1 a SV2
PV2 - Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,056	- potřeba zpřístupnění plochy SV4
PV3 - Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,3175	- potřeba zpřístupnění ploch BV3 a BV4
PV4 - Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,1897	- potřeba zpřístupnění plochy BV6
PV5 - Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,1652	- potřeba zpřístupnění ploch BV10 a SV10
PV6 - Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,2312	- potřeba zpřístupnění ploch SV7 a BV9
PV7 - Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,1838	- potřeba zpřístupnění ploch SV13 a SV14

Místní komunikace jsou v území zastoupeny v jednotlivých sídlech poměrně hustou sítí a jejich stav je odpovídající potřebám jednotlivých částí sídel. Byla by vhodná jejich úprava doplněním o chodníky.

V řešeném území je dlouhodobě stabilizovaná síť účelových polních a lesních komunikací, které zpřístupňují jednotlivé části obce (plochy pro bydlení, podnikání, zemědělské a průmyslové areály apod.) a zajišťují dopravní obslužnost zemědělských a lesních pozemků a tím přispívají k přirozené prostupnosti území.

Na základě zpracovaných komplexních pozemkových úprav navrhl ÚP doplnění a obnovu těchto účelových komunikací:

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Katastrální území
DSú1	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0469	Podolí u Ratibořských Hor
DSú2	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1913	Podolí u Ratibořských Hor
DSú3	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0443	Podolí u Ratibořských Hor
DSú4	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,2604	Podolí u Ratibořských Hor
DSú5	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,3279	Podolí u Ratibořských Hor
DSú6	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1331	Podolí u Ratibořských Hor
DSú7	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,2355	Podolí u Ratibořských Hor
DSú8	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,2037	Podolí u Ratibořských Hor
DSú9	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,113	Podolí u Ratibořských Hor
DSú10	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,5914	Ratibořice u Tábora
DSú11	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,3258	Ratibořice u Tábora
DSú12	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1088	Ratibořice u Tábora
DSú13	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,6405	Ratibořice u Tábora
DSú14	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,3049	Ratibořice u Tábora
DSú15	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,2577	Ratibořice u Tábora
DSú16	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,5317	Ratibořice u Tábora
DSú17	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,2118	Ratibořice u Tábora
DSú18	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0298	Ratibořice u Tábora
DSú19	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,6326	Ratibořice u Tábora + Ratibořské Hory
DSú20	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,3571	Ratibořice u Tábora
DSú21	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,2741	Ratibořice u Tábora
DSú22	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1099	Ratibořice u Tábora
DSú23	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,4454	Ratibořice u Tábora
DSú24	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0574	Ratibořice u Tábora
DSú25	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0703	Ratibořice u Tábora
DSú26	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0607	Ratibořice u Tábora
DSú27	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,4232	Ratibořice u Tábora
DSú28	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,7371	Ratibořice u Tábora
DSú29	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,2424	Ratibořice u Tábora
DSú30	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1035	Ratibořice u Tábora
DSú31	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0667	Ratibořice u Tábora
DSú32	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,4901	Ratibořice u Tábora

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Katastrální území
DSú33	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1352	Ratibořice u Tábora
DSú34	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,6163	Vřesce
DSú35	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,2648	Vřesce
DSú36	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	1,1839	Vřesce + Ratibořské Hory
DSú37	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,4535	Vřesce
DSú38	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,3006	Vřesce
DSú39	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,8096	Vřesce
DSú40	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1939	Vřesce
DSú41	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,149	Vřesce
DSú42	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,2196	Vřesce
DSú43	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	1,8565	Vřesce
DSú44	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0639	Vřesce
DSú45	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,031	Vřesce
DSú46	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,5837	Vřesce
DSú47	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,6621	Vřesce
DSú48	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0253	Vřesce
DSú49	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	1,1533	Ratibořské Hory
DSú50	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,3552	Ratibořské Hory
DSú51	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0598	Ratibořské Hory
DSú52	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,046	Ratibořské Hory
DSú53	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1614	Ratibořské Hory
DSú54	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1643	Ratibořské Hory
DSú55	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0279	Ratibořské Hory
DSú56	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0731	Ratibořské Hory
DSú57	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,3484	Dub u Ratibořských Hor
DSú58	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	1,7151	Dub u Ratibořských Hor
DSú59	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,8009	Dub u Ratibořských Hor
DSú60	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	1,4653	Dub u Ratibořských Hor
DSú61	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0688	Dub u Ratibořských Hor
DSú62	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0889	Dub u Ratibořských Hor
DSú63	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,8375	Dub u Ratibořských Hor
DSú64	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0499	Dub u Ratibořských Hor
DSú65	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0311	Dub u Ratibořských Hor
DSú66	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	1,2049	Dub u Ratibořských Hor
DSú67	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,217	Dub u Ratibořských Hor

3.e.5.4 Doprava v klidu

Územní plán **nenavrhuje nová veřejná parkoviště**. Stávající odstavné plochy vyhovují současným potřebám Ratibořských Hor a pro nové plochy bydlení jsou stanoveny parkovací plochy jako přípustné využití a dále stání nejméně pro dvě vozidla na jednotlivých parcelách rodinných domů. V rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití se však připouští budování parkovišť v rámci podmínek

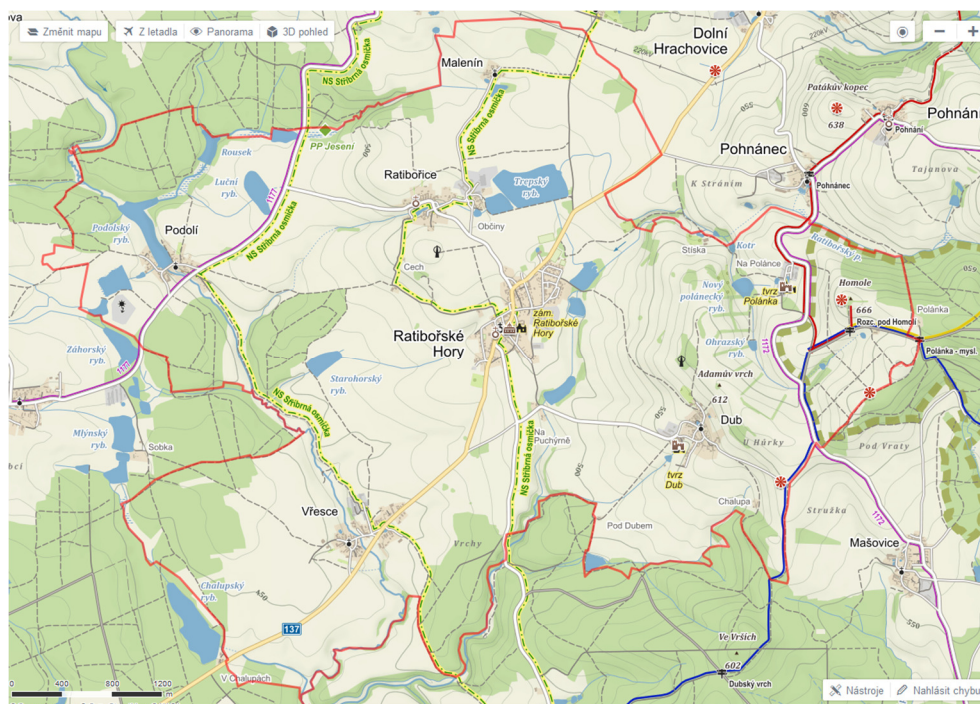
využití území jednotlivých **ploch s rozdílným způsobem využití jako nezbytná dopravní infrastruktura. Přípustná jsou parkovací místa v areálech výroby a skladování.**

3.e.5.5 Pěší trasy a turistické trasy

Nové cyklostezky, pěší cesty a turistické trasy nejsou navrhovány.

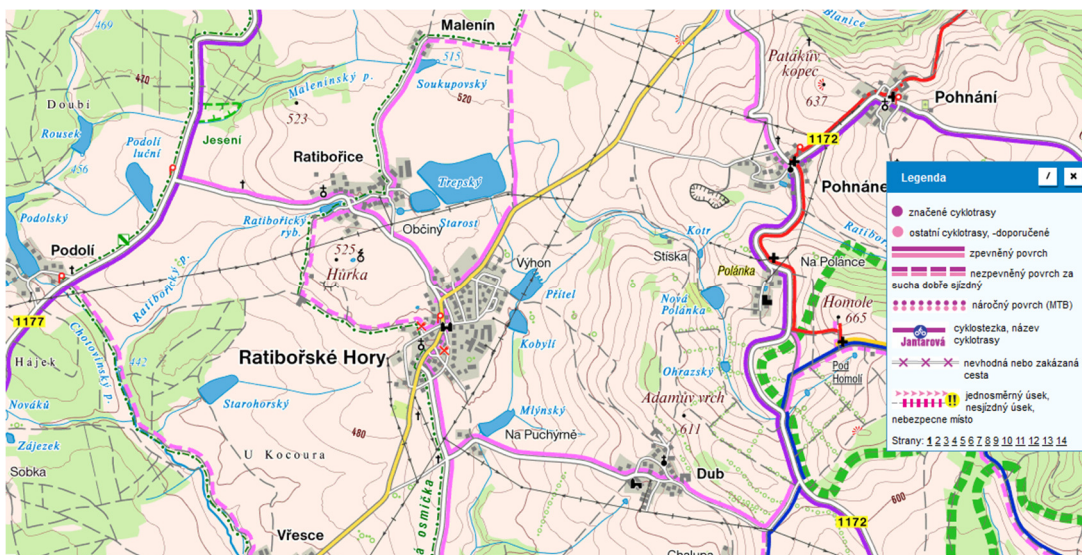
Pěší provoz v řešeném území probíhá zejména po stávajících místních komunikacích a také po silnici II. a III. třídy. Většina komunikací není vybavena chodníky, nebo je chodník pouze v částech komunikací. Bylo by vhodné doplnit chodníky v místech, kde chybí a kde to umožňují šířkové poměry.

Turistické trasy jsou v území zastoupeny červenou a modrou turistickou značkou ve východním okraji řešeného území v okolí sídla Dub. Zde se jedná o nejhodnotnější oblast Ratibořských Hor, neboť se jedná o část Přírodního parku Polánka. Stávající turistické trasy (včetně naučné stezky Stříbrná osmička) je dostatečný.



Zdroj: <http://mapy.cz/turisticka?x=14.5389220&y=49.4452975&z=14&l=0&source=muni&id=1922>Cyklistické stezky a cyklotrasy

Řešeným územím neprochází žádná značená cyklostezka. Přes řešené území vede cyklotrasa č.1172 Mladá Vožice – Tučapy a cyklotrasa č.1177 Louňovice pod Blaníkem – Tábor.



Zdroj: <http://www.cykloserver.cz/cykloatlas/#pos=49.43596P14.53688P14>

Další nové cesty pro pěší a cyklisty **jsou přípustné** v rámci podmínek využití území jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

3.e.5.6 Vodní doprava

V řešeném území se nenachází žádný vodní tok, využitelný k vodní dopravě, proto územní plán žádné využívání vodní dopravy nenavrhuje.

3.e.5.7 Letecká doprava

V řešeném území se nenachází žádné letiště, proto ÚP nenavrhuje žádné změny.

3.e.5.8 Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v organizaci veřejné autobusové dopravy žádné změny.

V době zpracování návrhu ÚP 9/2017 byla dopravní obsluha zajištěna:

linkou 230680 Kolín - Tábor – 1 spoj,

linkou 390700 Mladá Vožice – Ratibořské Hory – Tábor – 20 spojů,

linkou 390070 Mladá Vožice – Hlasivo - Tábor – 6 spojů,

linkou 390140 Tábor – Chýnov – Pohňání – Dolní Hrachovice - 7 spojů,

Železniční doprava je vzhledem k umístění zastávek mimo území obce využívána minimálně.

Autobusové zastávky jsou umístěny v zastavěném území i mimo něj. Na mnoha z nich nejsou vybudovány autobusové zálivy a pohyb chodců zde není bezpečný. ÚP umožňuje budování těchto zálivů jako nezbytnou dopravní infrastrukturu.

3.e.6. Technická infrastruktura

3.e.6.1 Zásobování vodou

V zastavitelných plochách, kde nebude možné nové objekty napojit na veřejný vodovod, je třeba jednotlivé zastavitelné plochy posoudit i ve vztahu k ostatním zastavitelným plochám a stávající zástavbě jako celek, zda v nich bude možné vybudovat potřebný počet studní pro individuální zásobování vodou, aniž by došlo k významnému omezení stávajících individuálních zdrojů podzemní vody v okolí, a aniž by došlo k významnému omezování budoucích navrhovaných studní mezi sebou.

Sídlo Ratibořské Hory

Obec Ratibořské Hory je zásobena pitnou vodou ze dvou studní. Hlavním vodním zdrojem je studna, která jímá podzemní vodu vytékající z dědičné štoly sv. Anny. Tato štola gravitačně (samospádem) odvodňuje důlní pole Tří králů a s ním propojené dobovy, které se nacházejí v prostoru mezi místní silnicí Ratibořské Hory – Ratibořice (místní část Občiny), hrází Trejbského (v mapě Trepského) rybníku a silnicí II/137 z Ratibořských Hor do Mladé Vožice. Toto infiltrační území zatím není vodohospodářsky chráněno. Zásobování pitnou vodou je vždy veřejným zájmem. ÚPO proto v tomto území tvořeném převážně ornou půdou vylučuje výstavbu (zejména studny a silnice a jiné zpevněné plochy, které by mohly omezit infiltraci srážek a zvýšit riziko kontaminace podzemních vod), odvodnění (meliorace apod.) a skladování vodohospodářsky závadných látek (polní hnojiště apod.). Původní vodovod byl vybudován v roce 1956 svépomocí občanů. V první etapě sloužil pouze pro zásobování zemědělského družstva. Po převzetí do správy OVHS Tábor v roce 1962 byla vodovodní síť rozšířena dodavatelsky, a to Vodohospodářskou stavební obnovou České Budějovice. Dalším vodním zdrojem je vrtaná studna. Ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně zajišťuje ochranu vydatnosti, jakosti a zdravotní nezávadnosti v plném rozsahu pro vrtanou studnu a částečně pro studnu na výtoku ze štoly sv. Anny. Vymezení OPVZ II. stupně v ploše zájmového území je zobrazeno v koordinačním výkresu a ve výkresu širších vztahů.

Obec je zásobována ze zemního vodojemu 1x 50 m³ (522,76 / 519,96 m n.m.). V území je vybudováno i prameniště v obci Ratibořice, ze kterého je čerpána voda do vodojemu. Jedná se o studnu, která jímá podzemní vodu vytékající z Vodní štoly. Tato štola gravitačně (samospádem) odvodňuje důlní pole Zdař Bůh jižně od Ratibořic. Vyhlášené OPVZ II. stupně zajišťuje ochranu vydatnosti, jakosti a zdravotní nezávadnosti v plném rozsahu a žádná opatření není třeba v ÚPO přijímat. V současné době je veškeré vodohospodářské zařízení v obci v jejím majetku.

Provozovatelem vodovodu je ČEVAK a.s.

Systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnosti. V roce 2012 obec zrekonstruovala zemní vodojem (50 m³), byla provedena přístavba akumulace u studny v Ratibořských Horách (40 m³) včetně nové technologické části a v Ratibořicích byl přistavěn nový provozní objekt s akumulací nádrží (50 m³). V rámci posílení zdroje byl v Ratibořských Horách zhotoven nový hloubkový vrt a došlo

k rozdělení vodovodní sítě na dvě tlaková pásma. Je uvažováno i s postupnou rekonstrukcí stávající rozvodné vodovodní sítě.

S postupující zástavbou bude rozšiřována i vodovodní síť.

Do západního kraje obce Ratibořské Hory zasahuje pásmo hygienické ochrany II. stupně (studny – Ratibořské Hory). To ÚP respektuje a neumisťuje do něj žádné rozvojové plochy.

Výpočet potřeby vody

Současný počet obyvatel sídla Ratibořské Hory činí 471 obyvatel. Pro výpočet současné potřeby vody se předpokládá:

- a) 100 % bytů s průměrnou potřebou 120 l/os./den
- b) občanská a technická vybavenost u obcí do 1 000 obyvatel - průměrná potřeba 30 l/os./den.

S ohledem na převažující zástavbu rodinnými domy se uvažuje s budoucí potřebou vody na 1 obyvatele (v bytech s obvyklým technickým standardem) 120 l/os/den; v bytech s nadprůměrným standardem cca 150 l/os/den.

Současný stav

1. Obyvatelstvo - bytový fond

Průměrná denní potřeba vody $Q_p = 471 \times 120$ l/os **56,52 m³/d**

2. Občanská vybavenost

471 obyvatel po 30 l/os 14,13 m³/d

Občanská vybavenost celkem **14,13 m³/d**

3. Místní drobné aktivity (odhad)

10,00 m³/d

4. Zemědělská výroba

15 pracovníků po 120 l 1,80 m³/d

Provozní spotřeba 10,00 m³/d

Zemědělská výroba celkem **11,80 m³/d**

Průměrná denní spotřeba vody v Ratibořských Horách činí celkem $Q_p = 92,45$ m³/d = 3,85 m³/h = 1,07 l/s

Maximální denní spotřeba vody $Q_m = 1,5 \times 92,45 = 138,68$ m³/d = 5,78 m³/h = 1,61 l/s

Maximální hodinová spotřeba vody $Q_h = 1,8 \times 6,20 = 10,40$ m³/h = 2,9 l/s

Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů): $V = 60 \% \times Q_m = 83,21$ m³.

Návrh:

1. Obyvatelstvo - bytový fond

172 obyvatel á 120 l 20,64 m³/d

74 obyvatel á 150 l 11,10 m³/d

Obyvatelstvo celkem **31,74 m³/d**

2.Občanská vybavenost

246 obyvatel po 20 l/os 4,92 m³/d

Občanská vybavenost celkem 4,92 m³/d

3.Místní drobné aktivity (odhad) 8,00 m³/d

4.Průmyslová výroba

30 pracovníků po 120 l (odhad) 3,60 m³/d

5.Zemědělská výroba

10 pracovníků po 120 l 1,20 m³/d

Provozní spotřeba 10,00 m³/d

Průměrná plánovaná denní potřeba vody pro sídlo Ratibořské Hory

Q_p celkem = 59,46/ m³/d = 0,69 l/s

Maximální denní potřeba vody Q_m = 1,5 x Q_p = 89,19 m³/d = 3,72 m³/h = 1,03 l/s

Maximální hodinová potřeba Q_h = 1,8 x Q_m = 6,69 m³/h = 1,86 l/s

Sídlo Ratibořice

Sídlo Ratibořice je v současné době zásobeno z domovních studní.

Množství vody ve studních je dostatečné. Kvalita vody ve studních není známa.

Výpočet potřeby vody:

Současný počet sídla Ratibořic činí 72 obyvatel. Pro výpočet současné potřeby vody se předpokládá:

- 100 % bytů s průměrnou potřebou 120 l/os./den
- občanská a technická vybavenost u obcí do 1 000 obyvatel - průměrná potřeba 30 l/os./den.

S ohledem na převažující zástavbu rodinnými domy se uvažuje s budoucí potřebou vody na 1 obyvatele (v bytech s obvyklým technickým standardem) 120 l/os/den; v bytech s nadprůměrným standardem cca 150 l/os/den.

Současný stav

1.Obyvatelstvo - bytový fond

Průměrná denní potřeba vody Q_p = 72 x 120 l/os 8,64 m³/d

2.Občanská vybavenost

72 obyvatel po 30 l/os 2,16 m³/d

Občanská vybavenost celkem 2,16 m³/d

3.Místní drobné aktivity (odhad) 10,00 m³/d

Průměrná denní spotřeba vody v sídle Ratibořice činí celkem Q_p = 20,8 m³/d = 0,86 m³/h = 0,24 l/s

Maximální denní spotřeba vody Q_m = 1,5 x 20,8 = 31,2 m³/d = 1,30 m³/h = 0,36 l/s

Maximální hodinová spotřeba vody Q_h = 1,8 x 1,30 = 2,34 m³/h = 0,65 l/s

Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů): $V = 60 \% \times Q_m = 18,72 \text{ m}^3$.

Návrh:

1. Obyvatelstvo - bytový fond

63 obyvatel á 120 l	7,56 m ³ /d
27 obyvatel á 150 l	4,05 m ³ /d

Obyvatelstvo celkem **11,61 m³/d**

2. Občanská vybavenost

90 obyvatel po 20 l/os	1,80 m ³ /d
------------------------	------------------------

Občanská vybavenost celkem **1,80 m³/d**

3. Místní drobné aktivity (odhad) **6,00 m³/d**

4. Průmyslová výroba

10 pracovníků po 120 l (odhad)	1,20 m ³ /d
--------------------------------	------------------------

Průměrná plánovaná denní potřeba vody pro sídlo Ratibořské Hory

Q_p celkem = 20,61/ m³/d = 0,23 l/s

Maximální denní potřeba vody $Q_m = 1,5 \times Q_p = 30,915 \text{ m}^3/\text{d} = 1,28 \text{ m}^3/\text{h} = 0,36 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba $Q_h = 1,8 \times Q_m = 2,304 \text{ m}^3/\text{h} = 0,64 \text{ l/s}$

Nouzové zásobování **pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den × obyvatele provozovatelem vodovodu. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Sídlo Podolí

Územní plán nenavrhuje žádné změny v zásobování vodou v Podolí.

Zásobování pitnou vodou je v obci zajišťováno individuálně domovními studnami. Množství vody ve studnách je dle dostupných informací dostatečné.

Vzhledem k nízkému počtu obyvatel a vyšším investičním nákladům na realizaci vodovodu se předpokládá i do budoucnosti individuální zásobování.

Trvale je však třeba sledovat kvalitu vody ve využívaných studnách a v případě, že nebude vyhovovat Vyhlášce č. 376/2000Sb., bude vhodné využít individuální úpravu vody, nebo si obyvatelé zajistí potřebné množství vody pro pitné účely ve formě balené pitné vody.

Nouzové zásobování **pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den × obyvatele provozovatelem vodovodu. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují budovat nezbytnou technickou infrastrukturu, takže v případě budování sítí technické infrastruktury je toto umožněno jako nezbytná technická infrastruktura.

Sídlo Vřesce

Územní plán nenavrhuje žádné změny v oblasti zásobování vodou ve Vřescích .

Sídlo Vřesce je v současné době zásobeno z domovních studní. Množství vody v těchto studních je dostatečné. Kvalita vody ve studních není známa.

Vzhledem k vyšším investičním nákladům na realizaci vodovodu se předpokládá i do budoucnosti zásobování z individuálních zdrojů. Trvale je však třeba sledovat kvalitu ve využívaných studních v případě, že nebude vyhovovat Vyhlášce č. 376/2000Sb., bude vhodné využít individuální úpravu vody, nebo si obyvatelé zajistí potřebné množství vody pro pitné účely ve formě balené pitné vody.

Nouzové zásobování **pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den x obyvatel provozovatelem vodovodu. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují budovat nezbytnou technickou infrastrukturu, takže v případě budování sítí technické infrastruktury je toto umožněno jako nezbytná technická infrastruktura.

Sídlo Dub

Územní plán nenavrhuje žádné změny v zásobování vodou v sídle Dub.

Sídlo Dub je v současné době zásobeno z domovních studní. Množství vody v těchto studních je dostatečné. Kvalita vody ve studních není známa.

Vzhledem k vyšším investičním nákladům na realizaci vodovodu se předpokládá i do budoucnosti zásobování z individuálních zdrojů. Trvale je však třeba sledovat kvalitu ve využívaných studních v případě, že nebude vyhovovat Vyhlášce č. 376/2000Sb., bude vhodné využít individuální úpravu vody, nebo si

Nouzové zásobování **pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den x obyvatel provozovatelem vodovodu. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Pro zásobování Ratibořských Hor po naplnění všech zastavitelných ploch je požadavek na zásobování vodou:

Průměrná denní potřeba vody Q_p pro Ratibořské Hory celkem $193,32 \text{ m}^3/\text{d} = 8,06 \text{ m}^3/\text{h} = 2,24 \text{ l/s}$

Maximální denní potřeba vody $Q_m = 1,5 \times Q_p = 289,98 \text{ m}^3/\text{d} = 12,09 \text{ m}^3/\text{h} = 3,35 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba $Q_h = 1,8 \times Q_m = 21,76 \text{ m}^3/\text{h} = 6,05 \text{ l/s}$

Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů): minimálně 60 % hodnoty Q_m , zvětšený o požární zásobu, tj. $289,98 \times 0,60 = 174 + 33 = 207 \text{ m}^3$.

Vzhledem ke stávající kapacitě vodojemu a při předpokládaném rozvoji obce nebude kapacita vodojemu dostačující při naplnění zastavitelných ploch. Proto by bylo vhodné kapacitu vodojemu navýšit. Územní plán nevymezuje plochu pro rozšíření vodojemu – neboť není jasné jaký druh vodojemu by se

v budoucnu realizoval (věžový, podzemní apod.), ale ÚP připouští jeho budování jako nezbytná technická infrastruktura v rámci podmínek využití území.

Uvedené výpočty jsou pouze rámcové. U všech navrhovaných ploch nelze přesně odhadovat budoucí potřebu vody. Některé záměry jsou dosud blíže nespecifikovány.

Zdroj: PRVAK Jihočeského kraje, Obec Ratibořské Hory

3.e.6.2 Likvidace odpadních vod

Ve vymezených zastavitelných plochách bude před započítáním výstavby určeno, jakým způsobem budou likvidovány splaškové vody. U zastavitelných ploch (určených převážně k bydlení) navazujících na zastavěné území není možné vypouštění odpadních vod přes půdní vrstvy do vod podzemních. Tato možnost je pouze výjimečná, např. u zastavitelných ploch, umístěných samostatně, kde není technicky možné napojení nebo není možné vypouštění do vod povrchových nebo do kanalizace pro veřejnou potřebu.

Sídlo Ratibořské Hory

Územní plán nenavrhuje žádné změny v oblasti likvidování odpadních vod, pouze vymezuje v západní části sídla plochu technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI1). Ta je vymezena pro novou čistírnu odpadních vod.

Tato nová ČOV nahradí stávající čov na jižním okraji Ratibořských Hor po ukončení její životnosti. Vymezení této plochy vychází i z důvodu, aby bylo možné zachovat hygienická pásma čistírny při stávajícím rozvoji Ratibořských Hor. Nová čistírna odpadních vod je umístěna tak, aby bylo možné její přepojení na stávající kanalizační systém s minimálními finančními náklady.

Tato čistírna odpadních vod bude budována tak, aby měla dostatečnou kapacitu i pro přiměřený rozvoj sídla. Pouze pokud by se vyskytly další nároky na rozšíření zastavitelného území (nad rámec předloženého návrhu ÚP) umožňují podmínky využití území jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití rozšíření mimo vymezenou plochu jako nezbytná technická infrastruktura.

Obec Ratibořské Hory má vybudovanou jednotnou kanalizaci, na kterou je napojeno 99% trvale bydlících obyvatel i rekreatantů.

Splaškové vody jsou jednotnou kanalizací odváděny na obecní ČOV, která se skládá z dvojice paralelně zapojených tzv. „balených ČOV“ typ VHS III. Ta byla v roce 2014 rekonstruována a původní systém skládající se z hřebenového aerátoru (typ KESSENER) byl nahrazen jemnobublinným aeračním systémem. Odpadní vody komunálního charakteru jsou zde čištěny kombinací mechanicko-biologického procesu pracujícího na principu dlouhodobé aktivace s jemnobublinnou aerací, aerobní stabilizací kalu, bez primární sedimentace.

Objem aktivačního prostoru (pro jednu jednotku) je 84,7 m³ a objem dosazovacího prostoru (také pro jednu jednotku) je 18,5 m³.

Kapacita ČOV : Q = 180 m³/den

$BSK_5 = 70 \text{ kg/den}$

$EO = 2 \times 850 = 1170$

Odpadní vody z ČOV jsou vypouštěny do místní vodoteče.

Kal z čistírny odpadních vod je vyvážen.

Ostatní splaškové vody od 10-ti (tj. 2 % trvale bydlících obyvatel) obyvatel jsou předčišťovány v septicích, jejichž přepady jsou zaústěny do jednotné kanalizace (a následně na ČOV) a od 10-ti rekreatantů jsou splaškové vody zachycovány v bezodtokových jímkách vyvážených na ČOV.

Dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací.

Sídlo Ratibořice

Územní plán nenavrhuje žádné změny v oblasti likvidace odpadních vod.

Ratibořice mají vybudovanou jednotnou kanalizaci, na kterou je napojena celá tato místní část. Splaškové vody jsou předčišťovány v septicích, jejichž přepady jsou zaústěny do jednotné kanalizace. Tato kanalizace vyústíuje do Návesního rybníka.

Dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací.

Obec uvažuje o výstavbě předčistícího zařízení (zemní filtr) před zaústěním kanalizace do Návesního rybníka. Rybník pak bude sloužit jako biologická nádrž pro dočištění odpadních vod.

Vzhledem k stávajícímu rozsahu odkanalizování je možné zvážit i variantu uvažující o intenzifikaci stávajících jímek – septiků na domovní mikro čistírny. Při posuzování této varianty je však potřeba zohlednit dopad tohoto řešení na kvalitu vody v místních zdrojích, které budou i nadále využívány.

Odpadní vody ze zastavitelných ploch budou likvidovány individuálně v rámci jednotlivých pozemků či zastavitelných ploch formou mikro čistíren či jímkami na vyvážení.

Sídlo Podolí

Územní plán nenavrhuje žádné změny v oblasti likvidace odpadních vod.

Místní část obce Ratibořské Hory – Podolí má vybudovanou jednotnou kanalizaci, na kterou je napojena celá tato místní část. Kanalizace, která je ve správě obce, má celkovou délku 0,63 km.

Splaškové vody jsou předčišťovány v biologických septicích, jejichž přepady jsou zaústěny do jednotné kanalizace. Tato kanalizace vyústíuje do Chotovinského potoka.

Dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací.

S ohledem na velikost místní části Podolí není investičně ani provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Proto bude nezbytné zajistit výstavbu nových akumuláčnických jímek pro zachycování odpadních vod. V cílovém roce 2020 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokových jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod obce Ratibořské Hory.

Sídlo Vřesce

Územní plán nenavrhuje žádné změny v oblasti likvidace odpadních vod, pouze vymezuje plochu technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI2). Tato plocha bude sloužit pro budoucí čistírnu odpadních vod. Odpadní vody budou likvidovány v souladu s platnými vodoprávními povoleními

Místní část obce Ratibořské Hory – Vřesce má vybudovanou jednotnou kanalizaci, na kterou je napojeno 100 % trvale bydlících obyvatel a 90 % rekreatů. Kanalizace, která je ve správě obce, byla vybudována z kameninových trub DN 400 a betonových trub DN 400 a DN 500 v celkové délce 1,075 km.

Sídlo Dub

Územní plán nenavrhuje žádné změny v oblasti likvidace odpadních vod, pouze vymezuje plochu technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI3). Tato plocha bude sloužit pro budoucí čistírnu odpadních vod.

Místní část obce Ratibořské Hory – Dub má vybudovanou jednotnou kanalizaci, na kterou je napojeno 90 % trvale bydlících obyvatel a 80 % rekreatů. Kanalizace, která je ve správě obce, má celkovou délku 1,64 km.

Splaškové vody (90 % obyvatel a 80 % rekreatů) jsou po předčištění v biolog. septicích odváděny jednotnou kanalizací, která vyúsťuje do melioračního kanálu.

Ostatní splaškové vody (10 % trvale bydlících obyvatel a 20 % rekreatů) jsou zachycovány v bezodtokých jímkách vyvážených na ČOV Ratibořské Hory ve vzdálenosti 2,5 km.

Dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací.

Odpadní vody ze zastavitelných ploch budou likvidovány individuálně v rámci jednotlivých pozemků či zastavitelných ploch formou mikro čistíren či jímekami na vyvážení.

Výpočet množství odpadních vod

Množství splaškových vod (po naplnění zastavitelných ploch) je dáno spotřebou vody, která je vypočtena výše. Výpočet je proveden dle ČSN 73 6701 Stokové sítě a kanalizační přípojky.

Průměrný odtok splaškových odpadních vod $Q_s = Q_p \times 0,9$:

$$\text{NÁVRH: } 2,24 \times 0,9 = 2,02 \text{ l/s}$$

Tato hodnota je ovšem pouze statistická, neboť převládá odtok nerovnoměrný v průběhu 24 hod. Nerovnoměrnost odtoku splaškových vod se vyjadřuje součiniteli hodinové nerovnoměrnosti odtoku v závislosti na počtu připojených obyvatel na danou kanalizační síť. Příslušným součinitelem k_h se vyjadřují maximální odtoky jako násobek průměrné odtokové hodnoty Q_s a koeficientu k_h :

$$Q_{s\max} = Q_s \times k_h$$

Výhledovému počtu obyvatel Ratibořských Hor a Ratibořice (cca 879 obyvatel připojených na čistírnu čov v Ratibořských Horách) odpovídá hodnota k_h 2,15. Jelikož však obsahuje součinitel 100% rezervu (tj. plnění stok pouze 50 %), vychází maximální odtok splaškových odpadních vod takto:

$$\text{NÁVRH : } 2,15 \times Q_s = 2,15 \times 2,02 = 4,34 \text{ l/s}$$

Obdobně byl stanoven i minimální průtok (jeho stanovení ověřuje průtokové charakteristiky v potrubí a následná opatření zabraňují usazování nečistot v potrubí) jako průměrný noční průtok: $Q_{smin.} = Q_s \times 0,67$:

$$NÁVRH = 2,02 \times 0,67 = 1,35 \text{ l/s}$$

Při projektování nové ČOV v Ratibořských Horách i ostatních sídlech již bude předpokládán nárůst počtu obyvatel a parametry ČOV budou takové, aby zvládly i případné naplnění všech navrhovaných ploch. Vymezené plochy pro ČOV (v rámci technické infrastruktury – inženýrské sítě) jsou vymezeny v takovém rozsahu, aby byl postačující pro jednotlivá sídla v případě využití všech navrhovaných ploch.

Do doby realizace kompletního návrhu bude s odpadními vodami v místních částech, kde není ČOV, nakládáno individuálně (v souladu s platnými právními předpisy).

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují budovat nezbytnou technickou infrastrukturu, takže v případě potřeby budování sítí technické infrastruktury je umožněno budování jako nezbytná technická infrastruktura.

Zdroj: PRVAK Jihočeského kraje, Obec Ratibořské Hory

3.e.6.3 Likvidace dešťových vod

Územním plán nenavrhuje žádnou změnu v likvidaci dešťových vod. Ve všech sídlech jsou dešťové vody odváděny jednotnou kanalizací.

Hlavními recipienty řešeného území jsou Chotovinský potok, Ratibořský a Malenínský potok. Tyto potoky napájí velké množství rybníků a vodních ploch v celém řešeném území (např. Podolský rybník, Ratibořický, Trejpský, Přítel a další). Tyto vodní plochy tvoří neopakovatelnou atmosféru jak samotných sídel, tak i krajiny. Mnoho z nich tvoří jednotlivé prvky ÚSES.

V řešeném území má většina částí vodních toků přirozené koryto a nezpevněné břehy.

Chotovinský potok má vyhlášené záplavové území. Jednotlivé záplavové zóny Q_5 , Q_{20} , Q_{100} , a aktivní zóna záplavového území jsou zobrazeny v koordinačním výkrese. Územní plán tyto zóny respektuje a nenavrhuje do nich žádné rozvojové plochy.

Dešťové vody je možné likvidovat zasakováním v zastavitelných plochách pouze v případech, kdy budou podmínky pro zasakování vhodné. Vhodnost vsakování dešťových vod je třeba pro jednotlivé zastavitelné plochy posoudit i ve vztahu k ostatním zastavitelným plochám a zástavbě jako celek.

Zdroj: PRVAK Jihočeského kraje, Obec Ratibořské Hory

3.e.6.4 Zásobování elektrickou energií

ÚP nenavrhuje žádné změny v zásobování Ratibořských Hor elektrickou energií.

Severní částí řešeného území prochází tranzitní vedení ČEPS - vedení elektrické sítě VVN 220 kV

Zásobování řešeného území elektrickou energií je zajištěno nadzemním vedením VN 22 kV a 13 trafostanicemi. Jejich rozmístění je rovnoměrné a v současné době postačující.

Číslo	Typ	katastr
TS1	stožárová	Ratibořice
TS2	stožárová	Ratibořice
TS3	stožárová	Ratibořice
TS4	stožárová	Ratibořice
TS5	stožárová	Podolí
TS6	stožárová	Vřesce
TS7	stožárová	Ratibořské Hory
TS8	stožárová	Ratibořské Hory
TS9	stožárová	Ratibořské Hory
TS10	stožárová	Ratibořské Hory
TS11	stožárová	Dub
TS12	stožárová	Dub
TS13	stožárová	Dub

Venkovní vedení elektrické energie VVN a VN nijak rozvoj obce neomezuje. Tato vedení jsou limitem z hlediska krajinného rázu a to pouze ve smyslu negativním.

Územní plán stanovuje z důvodu protipožární ochrany za nutné umísťovat komunikace a vedení vysokého napětí v souladu s požárními předpisy.

Územní plán nenavrhuje konkrétní lokalizaci nových trafostanic, které budou zásobovat nové zastavitelné plochy. Územní plán pouze připouští výstavbu trafostanic (v přípustných podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) jako nezbytnou technickou infrastrukturu na celém území obce.

Územní plán stanovuje, že komunikace a vedení vysokého napětí musejí být umísťovány v zastavitelných plochách tak, aby byly v souladu s požárními předpisy.

Výpočet nárůstu spotřeby elektrické energie

V budoucnu se předpokládá následující nárůst spotřeby elektrické energie:

Návrh celkem535 kW

Výpočet vychází z následujících předpokladů:

- a) stupeň elektrizace "A" (ČSN 332130) - základní stupeň se počítá pro 80 % z celkového počtu nových rodinných domů (190), tj. 152 rodinných domů,
- b) stupeň elektrizace "B" (tj. základní stupeň + elektrické vaření + ohřev teplé vody + elektrické topení) - počítá se pro 20 % z celkového počtu nových rodinných domů, tj. 38 rodinných domů

$$a) = P_{b1} = 5,5 \times n_b \times 0,3 = 5,5 \times 152 \times 0,3 = 250 \text{ kW}$$

$$a1) = P_{b2} = 18 \times n_b \times 0,3 = 18 \times 38 \times 0,3 = 205 \text{ kW}$$

Dále se předpokládá nárůst spotřeby elektrické energie v důsledku realizace těchto zařízení:

výroba, podnikání – 50 kW

občanská vybavenost – 30 kW

3.e.6.5 Zásobování plynem

Obec Ratibořské Hory není v současné době zásobována plynem. ÚP nenavrhuje plynofikaci řešeného území, ale připouští budování plynofikace v rámci stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako nezbytná technická infrastruktura.

Přes území vede v severojižním směru vedení VVTL a také je územím veden VTL plynovod, který má ovšem pouze tranzitní charakter. V případě plynofikace není problém s napojením na stávající výše uvedené vedení plynovodu.

3.e.6.6 Telekomunikace

Územní plán nenavrhuje konkrétní rozšíření místní telefonní sítě. Její budování je přípustné v rámci stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití jako nezbytná technická infrastruktura.

Mobilní operátoři mají v řešeném území tři základové stanice T-mobile a jednu radiovou stanici Vodafone (viz grafická část).

3.e.6.7 Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny v současném způsobu likvidace odpadů.

Likvidace odpadu zajišťuje odborná firma. Svoz nebezpečného odpadu je zajišťován také specializovanou firmou.

Na severním okraji obce Ratibořské Hory (za hřbitovem) je evidována stará ekologická zátěž – Skládky Ratibořské Hory – cihelna. Konkrétní umístění budoucích kontejnerů bude řešeno v rámci územních studií a regulačních plánů.

3.f. Zdůvodnění návrhu koncepce uspořádání krajiny, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření a ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin

3.f.1. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Územní plán navrhuje zachovat stávající koncepci uspořádání stavu krajiny.

Uspořádání a ochrana krajiny a území Ratibořských Hor vychází z architektonicko-urbanistického a územně-technického řešení Územního plánu, přičemž prioritou je zachování historicky vytvořeného urbanistického půdorysu jednotlivých sídel řešeného území. Územní plán připouští pouze změny využívání území v prolukách stávající zástavby, event. na plochách bezprostředně navazujících na zastavěné území. ÚP také v rámci ploch změn v krajině navrhuje – přebírá plochy z komplexních pozemkových úprav. Jedná se především o plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace (DSÚ), plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZt) a plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy (W).

Podmínkou zachování současné urbanistické struktury sídel je respektování jejich klasické venkovské zástavby.

Řešené území se nachází v oblasti krajinného rázu Mladovožicko, Tábořsko a Chýnovsko.

Oblast krajinného rázu představuje krajinný celek s podobnou přírodní, kulturní a historickou charakteristikou, který se výrazně liší od jiného celku ve všech charakteristikách či v některé z nich. Oblast krajinného rázu může být vymezena vizuálním horizontem, přírodními nebo umělými prvky nebo jiným rozhraním měnicích se charakteristik.

Jednotlivé charakteristiky oblastí krajinného rázu jsou popsány níže:

ObKR08-T02 Mladovožicko - rozsáhlá oblast zahrnující zemědělskou krajinu severně od Tábora mezi Vlašimskem a Tábořskem navazující na krajinu Českomoravské vrchoviny utvářená převážně zemědělskou krajinou v pahorkatinách.

Cíle ochrany oblasti krajinného rázu:

- zachování struktury osídlení bez plošně rozsáhlých zásahů, které by změnily harmonii vztahu sídel a krajinného rámce
- zachování a obnovení prostorového významu četných drobných kulturních dominant ve vesnických sídlech
- zachování nenarušenosti významnějších terénních horizontů výstavbou a technickými zařízeními chránit a doplňovat nelesní zeleň doplňující prostorovou strukturu zemědělské krajiny
- omezit v cenných lokalitách možnost stavebních záměrů, měnicích harmonický soulad zástavby a krajinného rámce
- chránit harmonické zapojení vesnických sídel do krajinného rámce

Obkr07-t01 Tábořsko - Oblast nacházející se v severovýchodní části Jihočeského kraje a tvořící těžiště ORP Tábor. Jde o poměrně komplikovaný krajinný prostor položený podél přírodní osy řeky Lužnice, jehož centrem i kulturní dominantou je město Tábor. Lužnice zde vytváří území ve tvaru podkovy, v jehož středu jsou převážně zorněné prostory Malšické pahorkatiny jihozápadně od Tábora, které obtéká. Na území navazuje Soběslavsko typické rybníky zasazenými do pahorkatinné krajiny jehož krajina se severovýchodním směrem uzavírá zalesněnými kopci Českomoravské vrchoviny s výraznou dominantou Choustníku.

Cíle ochrany oblasti krajinného rázu:

- chránit přírodní segmenty krajiny
- chránit existující a vytvářet nové strukturální prvky nelesní rozptýlené a liniové zeleně v zemědělské krajině (pravý břeh Lužnice)
- chránit dochovanou čitelnou původní strukturu vesnických sídel a respektovat formy, hmoty, dimenze a měřítko staveb spoluvytvářejících ráz krajiny
- chránit harmonické zapojení a siluety některých vesnických sídel

ObKR09-T03 Chýnovsko - oblast krajinného rázu Chýnovsko představuje okrajovou část Jihočeského kraje ležící při východní hranici okresu Tábor a v severní části okresu Jindřichův Hradec směrem k Pacovu kam pokračuje.

Vrchovinná část zahrnující západní výběžek Českomoravské vrchoviny pokračující za hranicemi ORP Tábor, je utvářena zalesněnými kopci a dlouhými svahy především hospodářskými smrkovými a místy borovými porosty, venkovskými sídly, jejichž charakter spíše odpovídá Vysočině než tradičnímu Jihočeskému tvarosloví.

Cíle ochrany oblasti krajinného rázu:

- zachovat stromořadí podél komunikací a zeleň dotvářející obraz sídla v krajině
- zabránit nevhodnému zastavování tradičního venkovského prostoru nevhodnými objekty narušujícími ráz venkovské krajiny
- zamezit dostavbě dochovaných historických částí venkovských sídel
- respektovat a zachovávat nižší podlažnost zástavby venkovských sídel
- nevymezovat plochy zástavby, které by mohly pohledově či vztahy narušit charakter dochovaných historicky cenných objektů v krajině či v daném sídle
- nezastavovat návrší a vyhlídkové prostory
- respektovat vzrostlou zeleň lemující vodní toky a posilovat přírodní charakter údolních poloh
- respektovat přírodní segmenty v krajině

V rámci řešeného území a jeho širšího zájmového území respektuje ÚP Ratibořské Hory i následující **místa krajinného rázu**:

1) Chotoviny Miličín

Rozsáhlý krajinný prostor severně od Tábora zahrnující zemědělské otevřené plochy Mladovžicka, utvářený nevýraznou, místy však členitou pahorkatinou s drobnými lesy a významnými výhledy do okolních krajin.

Současná krajina je převážně zemědělská až lesně zemědělská s převahou ploch scelených bloků orné půdy nerespektujících tradiční uspořádání plužiny s výrazem intenzivně obdělávané krajiny. Tento dojem umocňuje místy dobře patrné odvodnění v krajině a technické úpravy vodních toků, četné zemědělské areály s halovými objekty odlišného měřítka. Převažují drobná venkovská sídla, většina z nich je situována do údolí drobných potoků a jejich závěrů. Mnoha z nich vévodí kostel s věží. Sídla si doposud zachovala svůj charakter, avšak nemalá část z nich byla poškozena nepřímými dostavbami v 70. a 80. letech minulého století a některá i v současnosti zástavbou bez kontextu (zejména Chotoviny, Ratibořské Hory, Nemyšl, Sudoměřice, Borotín aj.).

Cíle ochrany místa krajinného rázu:

- respektovat vzrostlou zeleň lemující vodní toky a rybníky a posilovat přírodní charakter údolních poloh
- zachovat stromořadí podél komunikací a zeleň dotvářející obraz sídla v krajině
- nezastavovat nezastavěné části údolních prostorů
- nezastavovat návrší a vyhlídkové prostory
- zabránit nevhodnému zastavování fragmentů krajiny tradičního venkovského prostoru v okolí sídel zachovávajících si v dané ose svůj tradiční obraz v krajině
- respektovat přírodní segmenty v krajině
- zabránit nevhodnému zastavování tradičního venkovského prostoru nevhodnými objekty narušujícími ráz venkovské krajiny
- zamezit dostavbě dochovaných historických částí venkovských sídel

2) Lhotské rybníky

Soustava rybníků u Jeníčkovy Lhoty v údolní nivě Jeníčkolhotského a Chotovinského potoka s břehovými porosty, obklopených lesy a loukami, místy podmáčené louky.

Cíle ochrany místa krajinného rázu:

- zachovat přírodě blízký charakter břehových porostů a břehů i sypaných hrází se vzrostlými stromy a navazujícími podmáčenými loukami
- zachovat charakter krajinného rámce místa s četnými prvky historického členění krajiny se zelení
- zabránit jakékoliv výstavbě a změně využití území ve vymezeném prostoru i v navazujícím krajinném rámci místa, vyjma rekonstrukcí historických objektů souvisejících s rybníky, při odbahňování a revitalizaci respektovat přírodní rámec prostoru rybníka a neskladovat bahno v území
- vhodnou zelení začlenit fotovoltaickou elektrárnu a navazující zemědělský areál do krajiny

3) Bradačka – Turovecký

Souvislá lesnatá krajina s rybníky a samotami v drobných enklávách a venkovskými sídly na okrajích lesů utvářející plochý západní okraj Sezimoústecké pahorkaniny s těžišťem v Turovci.

Území tvoří prostor ploché Sezimoústecké pahorkatiny v povodí Lužnice, který je z převážné části téměř souvisle zalesněn. Souvislé lesní porosty jsou převážně jehličnaté, s převahou smrku a borovice a s menší příměsí dubu a vtroušenou olší na podmáčených stanovištích.

Cíle ochrany místa krajinného rázu:

- zachovávat historické soustavy rybníků bez narušení hospodářskými objekty či rekreačními areály
- respektovat vzrostlou zeleň v sídlech

- dbát na měřítko zástavby a její harmonický vztah v prostorech samot
- nezastavovat stávající volné prostory odlesněných enkláv v lesích a v jejich okrajích
- zachovávat přírodní charakter prostorů v okolí rybníků
- respektovat prostor zříceniny Kozího Hrádku
- zachovat přírodní charakter dochovaných úseků údolních niv potoků
- respektovat okraje lesa bez narušení
- zabránit nevhodnému zastavování fragmentů krajiny tradičního venkovského prostoru navazujícího prostoru k obytným zónám Tábora, Sezimova Ústí a Plané nad Lužnicí, zejména v okolí sídel Smilov, Strkov, Měšice, Stoklasné Lhoty, Chabrovic a Skopytce), koncipovat novou zástavbu tak, aby respektovala přírodní charakter lesní krajiny a typického venkovského osídlení v místě
- zamezit výstavbě halových objektů, logistických center, čerpacích stanic, parkovišť a reklamních billboardů či jiných objektů doprovázejících dálniční koridory v celém prostoru vymezeného místa, zajistit prostupnost území a snížení vlivu bariéry

4) Údolí Blanice

Malebný protáhlý prostor u Mladé Vožice vymezený podél říčky Blanice utvářený členitou pahorkatinou na rozhraní Českomoravské vrchoviny a Středočeské pahorkatiny s četnými prvky historického členění krajiny.

Území tvoří členitý reliéf Blanické brázdy na rozhraní Dubské vrchoviny a Načeradské pahorkatiny na pozadí okrajů Českomoravské vrchoviny utvářený říčkou Blanicí a jejími přítoky. Lesy v celém prostoru nerovnoměrně obsazují svažité prostory a vrcholové části mnoha vrchů a kopců nad údolím. Četné liniové objekty jsou bohatě doprovázeny vzrostlou zelení, místy až věkovitými alejemi s jasanem, javorů či lípami, tradiční meze s keři a ovocnými stromy, vytvářející četné dílčí prostory; Blanici a její přítoky lemují břehové porosty a pásy kulturních a podmáčených luk.

Cíle ochrany místa krajinného rázu:

- respektovat zeleň doprovázející liniové objekty v krajině a obrazy sídel
- respektovat měřítko zástavby venkovských sídel a její harmonický vztah ke krajinnému rámci, zachovat dochované okraje humen a zahrad bez zastavění
- zabránit zastavování krajiny mimo stávající zastavěná území, zamezit dostavbám samot a osad a nevhodnému rozvoji tradičních venkovských sídel a respektovat jejich krajinný rámec,
- zamezit výstavbě technicistních výškových dominant a průmyslových areálů ve volné krajině

5) Chýnovsko

Jde o krajinářsky pestrý prostor harmonické kulturní krajiny utvářené mozaikou lesů, luk a polí v Chýnovské vrchovině prořezané údolními Chýnovského a Turoveckého potoka s venkovskou zástavbou a významným centrem v Chýnově.

Lesní porost tvoří převážně smrková monokultura s příměsí borovice a jen místy bukem. Odlesněné části prostoru tvoří mozaika polí a luk, která je místy doplněna vzrostlou zelení doprovázející liniové objekty v krajině, především: dochované fragmenty mezí (např. u Nových Dvorů, Radeníne, Kozmic, Dolní Hořice), drobné (místy upravené) potoky a komunikace. Vzrostlá zeleň doprovází dochované tradiční usedlosti v sídlech a dotváří tak jejich celkový obraz v krajině. Drobné vodní toky jen ojediněle přetnuté rybníky tvoří specifickou osnovu krajiny.

Cíle ochrany místa krajinného rázu:

- respektovat vzrostlou zeleň lemující vodní toky a posilovat přírodní charakter údolních poloh
- respektovat přírodní segmenty v krajině
- zachovat stromořadí podél komunikací a zeleň dotvářející obraz sídla v krajině
- nezastavovat návrší a vyhlídkové prostory
- respektovat měřítko tradiční zástavby vsí a její harmonický vztah s krajinným rámcem
- respektovat a zachovávat nižší podlažnost zástavby venkovských sídel

6) Polánka

Zbytky goticko-renesanční tvrze, nacházející se v poplužním dvoře 2 km východně od Ratibořských Hor a asi 11 km severovýchodně od Tábora. V prostoru se nachází objekty zemědělské usedlosti pod Homolí a hájenka v okraji lesa a samota Stíška u Ratibořského potoka se sady. Místo doplňuje sedm drobných rybníků, z nichž největší je Nový Polánecký, u něhož se dochovaly největší ovocné sady v území. Významný ovocný sad je též u Dubu. Pro svůj charakteristický ráz zasluhuje celé místo památkovou ochranu.

Cíle ochrany místa krajinného rázu:

- respektovat a zachovat prvky historického členění barokní krajiny, meze, úvozové cesty, rybníky, potoky, prostory samot s usedlostmi
- zachovat přírodě blízký charakter břehových porostů kolem rybníků a drobných potoků
- respektovat charakter místa bývalé tvrze, zajistit jeho zvelebení, zamezit přestavbě objektů tvrze a zemědělského dvora díky níž by došlo ke změně historického výrazu území a charakteru budov
- respektovat charakter prostorů samot, zachovat tyto prostory bez narušení nevhodnou výstavbou či změnou využití území

6) Tábor, venkov

Od Tábora severně položený venkovský prostor navazující na urbanizovanou krajinu města zahrnující intenzivně obdělávané zemědělské plochy otevřené odlesněné krajiny středního až velkého měřítka, které jsou významně ovlivněny navazujícími urbanizovanými prostory ať už komunikacemi, energovody nebo pohledově.

Cíle ochrany místa krajinného rázu:

- respektovat a zachovat prvky historického členění barokní krajiny, meze, úvozové cesty, rybníky
- respektovat a zachovat vzrostlou zeleň doprovázející komunikace
- dbát na měřítko tradiční zástavby vsí a její harmonický vztah s krajinným rámcem
- zabránit nevhodnému zastavování tradičního venkovského prostoru nevhodnými objekty narušujícími ráz venkovské krajiny
- zamezit dostavbě dochovaných historických částí venkovských sídel
- respektovat a zachovávat nižší podlažnost zástavby venkovských sídel
- zachovávat a obnovovat plochy veřejné zeleně v sídlech
- dostatečná prostupnost krajinou v místech frekventovaných, odstranění bariér v krajině
- podpora revitalizace zemědělské krajiny, výsadba zeleně, zakládání travních ploch

3.f.1.1 Chráněná území

Do řešeného území zasahují dvě chráněná území. V severní části řešeného území – podél východního okraje silnice II/00346 se nachází Přírodní památka Jesení. Do východního okraje zasahuje Přírodní park Polánka. ÚP obě chráněná území respektuje a nenavrhuje do nich žádné rozvojové plochy, které by je narušily či snížily jejich hodnotu.

Zdroj: Národní geoportál INSPIRE

3.f.1.2 Územní systém ekologické stability

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Určitou představu o zastoupení přírodních prvků na území obce Ratibořské Hory poskytuje koeficient ekologické stability Kes tj. podíl výměry ploch relativně stabilních ku výměře ploch relativně nestabilních (Míchal 1985)

Koeficient ekologické stability Kes v zájmovém území je 0,58

Klasifikace koeficientů Kes (Lipský, 1999):

Kes < 0.10: území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzivně a trvale nahrazovány technickými zásahy

0.10 < Kes < 0.30: území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy

0.30 < Kes < 1.00: území intenzivně využívané, zejména zemědělskou výrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie

1.00 < Kes < 3.00: vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energomateriálových vkladů

Kes > 3,00: stabilní krajina s převahou přírodních a přírodě blízkých struktur

Z výše uvedeného vyplývá, že krajinu obce Ratibořské Hory tvoří území intenzivně využívané, zejména zemědělskou výrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Zpracování Plánu ÚSES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Metodika vymezení územního systému ekologické stability", L. Bínová a spolupracovníci, MŽP Praha, 2017

Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity údaje z ÚAP, ZÚR Jihočeského kraje, a platné územní plány obce Ratibořské Hory a sousedních obcí.

V rámci návrhu plánu ÚSES bylo změněno původní číslování prvků. Důvodem změny označení prvků je jednoznačnost číslování s ohledem na území obce v níž jsou prvky vymežovány z důvodů změn (vymezení nových lok. biocenter). Kód každého biocentra obsahuje označení obce (RH) a pořadové číslo v řešeném území. Kód biokoridorů označuje, která biocentra jsou biokoridorem propojena.

Při realizaci lokálního SES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese. Uměle není možné přirozený porost vytvořit. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

1 - 4 roky - společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna

8 - 15 let - vegetace eutrofních stojatých vod

10 - 15 let - vegetace mezí a větrolamů bez specializovaných druhů

desetiletí - xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva a to často jen s neúplnou druhovou garniturou

staletí - vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin

tisíciletí - vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině

Předkládaný plán územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k založení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení nutných prvků a procesů zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

V tabulkové části jsou popsány prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) v řešeném území.

Ve sloupci číslo název je v závorce uvedeno původní označení dle původního ÚP.

Přehled biocenter

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	výměra [ha]	popis	návrh opatření
Regionální biocentra					
734 Batkovy	Dub u Ratibořských Hor, Pohánek, Maškovic, Chotčiny RBC funkční	V řešeném území 5AB3 KU, BU	17,5 na řešeném území	Kulturní lesní porosty, převážně smrčiny, kotlíková výsadba BK, příměs JD, SLT 5S	Pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 5S: JD 3-5, BK 4-5, KL +-2, LP +-1, SM +-1
737 Doubí	Podolí u Ratibořských Hor, Ratibořice u Tábora, Chotoviny, Beranova Lhota, Jedlany, Hlasisivo RBC funkční	V řešeném území 3A3, 3AB3, 4B3, 4BC4-5, KU, AD, BU, VO, LO, PR	83,4 na řešeném území	Převážně kulturní lesní porosty, většinou smíšené SM, BO, MD, DB, SM, JL, JV, SLT 3K, 3I, 4S	Zachování současného stavu, v lesních porostech podpora přirozené druhové skladby: SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO; SLT 3I: BK 3-6, (DB, DBZ) 3, JD 1-3, LP +-1; SLT 4S : BK 8, JD 2

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	výměra [ha]	popis	návrh opatření
Lokální biocentra					
RBK 412/RH 01 (LBC B 106)	Ratibořice u Tábora LBC vložené, částečně funkční	4AB, B3, KU, AD	4,29	Orná půda, kulturní lesní porosty, většinou smíšené SM, BO, DB SLT	Na orné půdě založit TTP, extenzivní obhospodařování, postupně založení přirozených dřevinných porostů DB, BK, HB, LP, v lesních porostech podpora přirozené druhové skladby: SLT 3S: BK 5-7, JD +-3, DBZ 2-3, LP +-2, HB; SLT 4H: BK 7-8, JD 2, DB +-1, LP +-1
RBK 413/ RH 02	Podolí u Rati- bořských Hor, Broučkova Lhota LBC vložené, částečně funkční	V řešeném území 3A3 KU, AD	3,18 na řešeném území	Kulturní lesní porosty, BO, SM na části též DB, SLT 3K	Pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO.
RBK 413/ RH 03 (LBC B 101)	Podolí u Rati- bořských Hor, Jeníčkova Lhota LBC vložené, částečně funkční	V řešeném území 3A3, 4AB3, BO	13,36 na řešeném území	Kulturní lesní porosty, BO, SM, SLT 3K, 0P, 0M	Pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO; SLT 0M: BO 8, DBZ 1, BR 1, BK; SLT 0P: BO 5-6, (DB, DBZ) 2-3, JD +-1, BR 1-2.
RBK 413/ RH 04 (LBC B 99)	Vřesce LBC vložené, částečně funkční	4AB3, 4AB4 KU, MT	10,45	Louka v nivě, kulturní lesní porosty, BO, SM, SLT 4K, 4P	Louky extenzivně obhospodařovat, či ponechat sukcesi, v obnově porostů postupně převést na porosty přirozené druhové skladby: SLT 4K: BK 7, DBZ 1, JD 2; SLT 4P: DB 3-4, JD 3-4, BK 1-2, OS, SM +-1, BO +-2
RH 05 (LBC C 251)	Podolí u Rati- bořských Hor LBC částečně funkční	3A3, 4B4-5 MT, KU, BU	14,28	Louka v nivě, náletové porosty OL, kulturní lesní porosty, SM, BO, DB, BK, SLT 3K	Louky extenzivně obhospodařovat, či ponechat sukcesi, v obnově porostů postupně převést na porosty přirozené druhové skladby: SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO
RH 06 (LBC 252 – Rybník Starost)	Ratibořice u Tábora LBC částečně funkční	4BC4-5	3,88	Olšina, rybník, rákosiny	Chránit současný stav, v případě nutnosti čistit rybník ponechat část rákosin
RH 07 (LBC C 248)	Dub u Ratiboř- ských Hor, Po- hánec LBC částečně funkční	V řešeném území 4B3, 4BC4-5, AB4 MT, LO, BU	4,41 na řeše- ném území	Olšina, extenzivní louka, meze s dřevinnými, smíšený lesní porost, DB, JL, LP, BK, SM, SLT 5S	Při obnově porostů postupně převést na smíšený les odpovídající druhové skladby: SLT 5S: JD 3-5, BK 4-5, KL +-2, LP +-1, SM +-1
RH 08 (LBC 249)	Dub u Ratiboř- ských Hor, Ra- tibořské Hory LBC částečně funkční	4B4-5, MT, VO, LO	4,65	Niva, olšina, rybník, extenzivní louka	Louky extenzivně obhospodařovat, nebo ponechat přirozené sukcesí. Úpravou část potoka revitalizovat.
RH 09 (LBC 249)	Dub u Ratiboř- ských Hor, Ra- tibořské Hory, Dobronice u Chýnova LBC částečně funkční	V řešeném území 3BC4- 5, 4AB3, MT, LO, AD, BU	4,41 na řeše- ném území	Olšina, extenzivní louka, smíšený lesní porost, OL, DB, JL, LP, BK, SM, SLT 3L, 4K	Při obnově porostů postupně převést na smíšený les odpovídající druhové skladby: SLT 3L: JS 3-4, OL 6-7, JV, KL; SLT 4K: BK 7, DBZ 1, JD 2

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	výměra [ha]	popis	návrh opatření
RH 10 (LBC C 250)	Vřesce, Jeničkova Lhota LBC částečně funkční	V řešeném území 3AB3, 4BC4-5, MT, LO, KU	6,15 na řešeném území	Niva, olšina, extenzivní louka, smíšený lesní porost, BO, SM, SLT 3S	Louky na nivě extenzivně obhospodařovat, nebo ponechat přirozené sukcesí, olšinu chránit, v lesních porostech podpora přirozené druhové skladby: SLT 3S: BK 5-7, JD +-3, DBZ 2-3, LP +-2, HB.
RH 11 (LBC C 196)	Vřesce, Dobronice u Chýnova LBC částečně funkční	V řešeném území 4BC4-5, MT, LO	2,69 na řešeném území	Niva, olšina, extenzivní louka, mez BR, DB, SM	Zachování současného stavu, louky extenzivně obhospodařovat, nebo ponechat přirozené sukcesí.
RH 12 (LBC C 197)	Vřesce, Dobronice u Chýnova LBC částečně funkční	V řešeném území 4BC4-5, MT, LO	0,45 na řešeném území	Niva, olšina, extenzivní louka	Zachování současného stavu, louky extenzivně obhospodařovat, nebo ponechat přirozené sukcesí.
RH 13	Dub u Ratibořských Hor, Pohánek LBC částečně funkční	5AB, 5B3 KU	6,78	Lesní porost SLT: 5S, 5K převážně smrk místy borovice, přimíšen dub.	Pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 5K: BK 5-9, JD 1-5, SM +-1; SLT 5S: JD 3-5, BK 4-5, KL +-2, LP +-1, SM +-1.

Přehled biokoridorů

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	délka	Návrh opatření
<u>Regionální biokoridory</u>				
RBK 412 Lesy u Blanice – Doubí	Ratibořice u Tábora. Hlasivo Na řešeném území RBK nefunkční	V řešeném území 4B4-5, 4AB3, SE	1 593 m na řešeném území	Na orné půdě založit TTP, extenzivní obhospodařování, postupné založení přirozených dřevinných porostů BK, JD, DB, LP
RBK 413 Doubí – Hutecký les	Podolí u Ratibořských Hor, Broučkova Lhota, Jeničkova Lhota, Hlinice Na řešeném území RBK částečně funkční	V řešeném území 3A3, 4AB4, 4B3, KU, SE,	800 m na řešeném území	Na orné půdě založit TTP, extenzivní obhospodařování, postupné založení přirozených dřevinných porostů BK, JD, DB, při obnově porostů postupně převést na smíšený les odpovídající druhové skladby, SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO; SLT 4P: DB 3-4, JD 3-4, BK 1-2, OS, SM +-1, BO +-2
<u>Lokální biokoridory</u>				
RBC737-RH10	Podolí u Ratibořských Hor, Vřesce LBK nefunkční a částečně funkční	4B4-5, LO, MT, KR, SE	1 258 m	Extenzivní obhospodařování, postupné založení přirozených dřevinných porostů BK, DB, JD, LP, OS, OL
RBC737-RH10	Podolí u Ratibořských Hor, Vřesce LBK částečně funkční	4B4-5, LO, MT, KR, SE	159 m	Extenzivní obhospodařování, postupné založení přirozených dřevinných porostů BK, DB, JD, LP, OS, OL
RH05-RH06	Ratibořice u Tábora LBK nefunkční a částečně funkční	4B4-5, LO, MT, KR, SE	1 559 m	Louky extenzivně obhospodařovat, nebo ponechat přirozené sukcesí, na orné půdě založit TTP, extenzivní obhospodařování, postupné založení přirozených dřevinných porostů BK, DB, JD, LP, OS, OL

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	délka	Návrh opatření
RH06-RH07	Ratibořice u Tábora, Ratibořské Hory, Dub u Ratibořských Hor LBK nefunkční a čas- tečně funkční	4AB3, 4B4-5, LO, MT, KR, SE, RU	1 428 m	Na orné půdě založit TTP, extenzivní obhospodařování, postupné založení přiroze- ných dřevinných porostů BK, DB, JD, LP, OS, OL
RH06-RH08	Ratibořské Hory, Dub u Ratibořských Hor LBK částečně funkční	4AB3, 4B4-5, LO, MT, KR,	904 m	Louky extenzivně obhospo- dařovat, nebo ponechat přirozené sukcese
RH08-RH09	Ratibořské Hory, Dub u Ratibořských Hor LBK nefunkční a čas- tečně funkční	4B4-5, VO, LO, MT, KR, SE	717 m	Louky extenzivně obhospo- dařovat, nebo ponechat při- rozené sukcese, na orné půdě založit TTP, extenzivní obhospodařování, postupné založení přirozených dřevin- ných porostů BK, DB, JD, LP, OS, OL
RH09-RH12	Vřesce, Dobronice u Chýnova LBK částečně funkční	V řešeném území 4B4-5, 5AB4, VO, LO, MT, KR, KU	1 195 m na ře- šeném území	Louky extenzivně obhospo- dařovat, nebo ponechat při- rozené sukcese, na orné půdě založit TTP, extenzivní obhospodařování, postupné založení přirozených dřevin- ných porostů BK, DB, JD, LP, OS, OL
RBC 734-RH07	Dub u Ratibořských Hor, Pohánek LBK nefunkční a čas- tečně funkční	V řešeném území 4B3, 5AB3, LO, MT, KR, BU	1 333 m na ře- šeném území	Louky extenzivně obhospo- dařovat, nebo ponechat při- rozené sukcese postupné za- ložení přirozených dřevin- ných porostů BK, JD, SM, LP, KL
RH10-RH11	Vřesce LBK nefunkční a čas- tečně funkční	4B4-5, LO, MT, VO, KR, SE	1 506 m	Louky extenzivně obhospo- dařovat, nebo ponechat při- rozené sukcese, na orné půdě založit TTP, extenzivní obhospodařování, postupné založení přirozených dřevin- ných porostů BK, DB, JD, LP, OS, OL
RH11-RH12	Vřesce, Dobronice u Chýnova LBK částečně funkční	V řešeném území 4B4, 4AB4-5, LO, MT, VO, KR, KU	1 241 m na ře- šeném území	Louky extenzivně obhospo- dařovat, nebo ponechat při- rozené sukcese postupné za- ložení přirozených dřevin- ných porostů BK, DB, JD, LP, OS, OL
RH13-RBK734	Dub u Ratibořských Hor, Mašovice Na řešeném území LBK nefunkční	V řešeném území, AB3m, LO, MT, VO, KR, KU	62 m na řeše- ném území	Na orné půdě založit TTP, extenzivní obhospodařování, postupné založení přiroze- ných dřevinných porostů BK, DB, DBZ, JD

3.f.2. Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy tak, aby na vhodných místech umožňovaly mísení vzájemně slučitelných funkcí a zbytečně neomezovaly kvalitativní územní rozvoj sídel, ale zároveň aby nedocházelo ke vzájemným střetům jednotlivých funkcí v území.

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s Vyhláškou č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Nad rámec ploch uvedených v § 4 -19 této vyhlášky jsou vymezeny samostatné plochy zeleně, což umožňuje § 3, odst. (4). Plochy zeleně jsou vymezeny tam, kde je vhodné tyto plochy stabilizovat, či nově umístit a ochránit je před zástavbou. Jsou součástí systému sídelní zeleně.

Aby bylo dosaženo co největší flexibility využití jednotlivých ploch a nebyla vyvolána potřeba častých změn územního plánu, jsou v maximální možné míře vymezeny plochy smíšené, které umožňují vedle bydlení i provozování drobných výrobních činností, služeb a vybavenosti, které jsou slučitelné s funkcí bydlení a nenarušují ji.

Při umisťování podmíněně přípustného využití je u mnoha ploch nutné dokladovat, že nebude snížena kvalita obytného prostředí, nebo případně pohoda bydlení. Přesnější specifikaci těchto pojmů lze najít v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005 - 116 (č. 850/2006 Sb. NSS), kde se mimo jiné uvádí, že „požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat a že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnících okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům“. Uvedená kritéria (jako hladina hluku, emise prachu a pachů a podobně) není proto možné brát zcela absolutně, nýbrž tak, že je nelze zhoršit nad míru přiměřenou poměrům.

Nepřípustné využití uvedené v podmínkách pro plochy s rozdílným způsobem využití nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo kroky k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

Pro zachování urbanistických hodnot a jejich rozvíjení v rámci nové výstavby, jsou v podmínkách prostorového uspořádání stanoveny pro jednotlivé plochy v Ratibořských Horách a přidružených sídlech takové stavby, které se vhodně začlení do okolní zástavby.

Dalšími podmínkami prostorového uspořádání je zejména určení maximální výšky zástavby (podlažnosti), která má zamezit narušení panoramatu sídel tak, aby nedošlo k narušení převažující výškové hladiny zástavby a narušení hmotové proporce objektů určených pro rodinné bydlení.

Plochy uvedené ve výrokové části byly během prací na Územním plánu průběžně konzultovány s vedením obce ve snaze zachovat co nejvíce ploch z platného ÚP při co nejmenších záborech ZPF. Navíc pro využití zastavitelných ploch je v rámci obce i přidružených sídel velmi složitá situace daná výrazným zastoupením půd s nejvyšší třídou ochrany ZPF. Přesto, pokud by měl ÚP respektovat tyto přísně chráněné půdy ZPF beze zbytku, nebylo by možné zajistit ani nezbytný územní rozvoj obce, čímž by došlo k postupnému vylidňování obce a závažným důsledkům na ochranu jeho stávajícího cenného architektonicko urbanistického výrazu.

3.f.3. Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření

Plochy pro veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění dle §170 stavebního zákona

Z důvodu zajištění realizovatelnosti návrhů technické infrastruktury ÚP navrhuje veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění - **plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI1, TI2 a TI3)**. Ty budou sloužit jako plochy pro čistírny odpadních vod v jednotlivých sídlech.

Plochy pro veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění §170 stavebního zákona:

ÚP nenavrhuje žádná VPO s možností vyvlastnění.

Plochy pro veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva dle §101 stavebního zákona

ÚP nenavrhuje.

3.f.4. Odůvodnění vymezení územních rezerv

ÚP nenavrhuje žádné plochy, které by byly zařazeny do územních rezerv s cílem ochrany vymezeného území.

3.f.5. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

ÚP nenavrhuje žádné plochy, které by byly součástí ploch a koridorů, o kterých by byla podmínka uzavření dohody o parcelaci.

3.f.6. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územní plán stanovuje prověřit plochy bydlení SV3, SV13, BV2, BV7, BV8 a BV10 před jejich využitím Územní studií (ÚS) dle §30 Stavebního zákona, ve kterém se požaduje, aby ÚS navrhla pro dané plochy bydlení jejich napojení na veřejnou infrastrukturu, na ÚSES, event. na další územně technické skutečnosti, které by mohly ovlivňovat uspořádání daného území, které bylo vybráno s ohledem na velikost uvedených ploch bydlení s největším množstvím RD (SV3 cca 18, SV13 cca16, BV2 cca 28, BV7 cca 24, BV8 cca 25 a BV10 cca 22).

ÚS navrhnou i podmínky prostorového uspořádání, eventuálně kompoziční zásady, upřesní výškovou hladinu zástavby apod.

Lhůta pro pořízení územní studie:

Územní plán navrhuje lhůtu pro pořízení a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti do 5 let od vydání územního plánu.

3.f.7. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu

ÚP nenavrhuje žádné plochy, pro které by bylo nutno zpracovat regulační plán.

3.f.8. Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)

ÚP nenavrhuje řešení, v rámci kterého by bylo nutné navrhnout na jednotlivých plochách (určených ke změně využití území) pořadí realizace výstavby.

3.f.9. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

ÚP nenavrhuje žádné stavby, pro které by musel vypracovat projektovou dokumentaci autorizovaný architekt.

3.g. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Účelné využití zastavěného území a potřeba optimálního vymezení zastavitelných ploch je navržena v urbanistické koncepci územního rozvoje Ratibořských Hor. Ta řeší využití zastavěného území a zastavitelných ploch s cílem zachovat stávající architektonicko urbanistický výraz území obce, prostřednictvím přednostního využívání proluk v zastavěném území a lokalizací nových ploch výhradně do míst, které bezprostředně navazují na stávající zastavěné území Ratibořských Hor a přidružených sídel. Tento způsob využití zastavěného území a zejména zastavitelného území je také nejlepší způsob ochrany zemědělského půdního fondu a výrazné krajinnotvorné zeleně. Účelné využití nových ploch pro zastavitelné území zároveň minimalizuje návrhy na nové plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu. Pro tu jsou využívány téměř výhradně stávající místní komunikace a veřejná prostranství.

Účelné využití stávajících zastavěných území a návrh nových zastavitelných ploch se odráží i ve stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny ve Výrokové části v kapitole f. a v odůvodnění v kapitole 3.e) v podkapitole „Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch a ploch změn v krajině“ (3.e.3.).

Úp vychází při vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby zastavitelných ploch ze skutečnosti, že v obci Ratibořské Hory žije v dnešní době 744 obyvatel, přitom v roce 1869 zde žilo 2 118 obyvatel. Od té doby byl demografický vývoj obce následující a pro obec pozitivní svým růstem počtu obyvatel:

Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2016
Počet obyvatel	2118	2182	1979	1815	1714	1589	1428	1066	1055	890	826	756	748	751	744

Následující tabulka a graf ukazuje podrobnější vývoj počtu obyvatel v obci v období od roku 1992 do roku 2015

Rok	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
Počet obyvatel	753	755	754	761	761	770	775
Rok	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Počet obyvatel	775	776	748	742	750	742	738
Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Počet obyvatel	729	742	728	739	750	751	754
Rok	2013	2014	2015	2016	2017		
Počet obyvatel	741	727	729	744	750		

V této souvislosti je důležité, že se v území nenachází žádné větší ekonomické objekty či podniky. V území jsou pouze drobné provozovny různých forem podnikání:

Tato skutečnost předurčuje obec k plnění především funkce bydlení, čemuž odpovídají 3 základní důvody:

- obec má téměř ideální podmínky pro bydlení, včetně dočasného formou rodinné rekreace,
- v obci se začíná rozvíjet bytová výstavba, o čemž svědčí, že za posledních 140 let, tedy od údajů z roku 1869 až do posledního sčítání v roce 2011, se v obci Ratibořské Hory zvýšil počet domů z původních 248 na 345, viz následující tabulka:

Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1912	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Počet domů	248	262	269	275	245	247	267	288	255	233	221	314	327	345

- obec lze považovat za obytný satelit města Tábora, neboť má s městem Tábořem ideální dopravní spojení a již v současné době existuje mezi městem Tábořem a obcí Ratibořské Hory ekonomická provázanost, zejména za vyjížděnou za prací.

Z demografického hlediska vytváří územní plán předpoklady pro přiměřený rozvoj Ratibořských Hor i v budoucích letech po dobu naplnění všech zastavitelných ploch. Územní plán vymezuje na území obce celkem 12,79 ha ploch pro bydlení a 10,21 ha ploch smíšených obytných. Pokud by se tyto plochy vymezené územním plánem pro novou bytovou výstavbu naplnily, mohly by Ratibořské Hory zvýšit počet obyvatel o cca 645, tzn. ze současných cca 750 na cca 1395 obyvatel, tedy o cca 85% současného stavu. Tento teoretický výpočet budoucího počtu obyvatel vychází z předpokladu, že velikost stavebních pozemků pro nové obytné objekty bude činit cca 1000 m². Teoretický předpoklad je 219 nových rodinných domů.

Zdůvodnění nově vymezených ploch pro bydlení je uvedeno v následujícím odůvodnění nových zastavitelných ploch (dle metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj).

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH PRO BYDLENÍ PRO ÚP RATIBOŘSKÉ HORY

Současná rozloha zastavěného území.....108,93 ha.

Návrh zastavitelných ploch22,93 ha

Rozdíl: 86,00 ha

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

- východiska:

a) v obci přibylo za posledních 20 let (1996 - 2016) cca 40 domů

b) v obci žije (informace k 1.12.2017) celkem 763 obyvatel, z toho cca 109 osob (15,0 %) ve věku do 15 let, územní plán předpokládá, že cca 70% z nich bude chtít v obci bydlet i nadále. tj. 530 obyvatel.

c) v obci žije (informace k 1.7.2015 – www.risy.cz) celkem 436 obyvatel ve věku od 15 let do 60 let stáří (58 %) - v rámci této skupiny populace lze předpokládat, že v důsledku rozvodů, odstěhování se od rodičů, event. následkem jiného způsobu dělení stávajícího soužití, se cca 50% obyvatel osamostatní a bude nárokovat nové vlastní bydlení

d) obec má téměř ideální podmínky pro kvalitní bydlení

- dobrá dopravní dostupnost po silnici II/137 do Tábora
- poloha v přírodním prostředí nedaleko MZCHÚ Lužnice, Vlašimská Blanice a Pacova Hora
- poloha nedaleko CHKO Blaník – relativně
- poloha nedaleko větších měst Tábor, Sezimovo Ústí, Chýnov a Mladá Vožice
- poloha v těsném sousedství rozvojové oblasti nadmístního významu N-OB2.
- pracovní příležitosti v důsledku polohy v zemědělsky obhospodařovaném území
- pracovní příležitosti v nedalekých městech Tábor a Sezimovo Ústí
- v obci se nachází základní občanská vybavenost (obecní úřad, mateřská a základní škola, hasičská zbrojnice, restaurace se společenským sálem, sportovní areály a plochy), vyšší vybavenost je v Táboře a Sezimově Ústí
- možnosti vyžití v rámci tělovýchovné, sportovní činnosti a bohaté turistiky v nedalekých CHKO Blaník
- vybavenost obce technickou infrastrukturou

- Odhad potřeby nových bytových jednotek

- s ohledem na demografický vývoj.....	50 b.j.....
- s ohledem na nechtěné soužití.....	90 b.j.....
- s ohledem na geografickou polohu.....	25 b.j.....
- s ohledem na pracovní příležitosti.....	25 b.j.....
Obec Ratibořské Hory celkem.....	190 b.j.....

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt, se stanovuje poměr bytových jednotek (bj = v RD)

- BV mimo zastavěné území 800 m² v zastavěném území 750 m²,
- SV mimo zastavěné území 900 m², v zastavěném území 800 m²
- +25 % počítaných pro veřejná prostranství), což činí následující počty b.j.:

Předpokládaná průměrná velikost jednotlivých pozemků – 1000 m²

100 % bytů v rodinných domech.....190 b.j.

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení za obec Ratibořské Hory celkem

- v rodinných domechcca 190 000 m²
+ 20% rezerva.....38 000 m²
Potřeba ploch pro bydlení celkem = 228 000 m²

Návrh ploch pro bydlení v obci Ratibořských Horách činí celkem 229 327 m² což je odpovídající vypočtené potřebě ploch pro bydlení 228 000 m². Navržený rozvoj obce je odpovídající významu, poloze, budoucímu rozvoji a charakteru Ratibořských Hor. Navržený rozvoj obce považuje ÚP za cílový.

4. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHLÁŠKY č.500/2006 Sb., ČÁST II. Odstavec 1a-d.

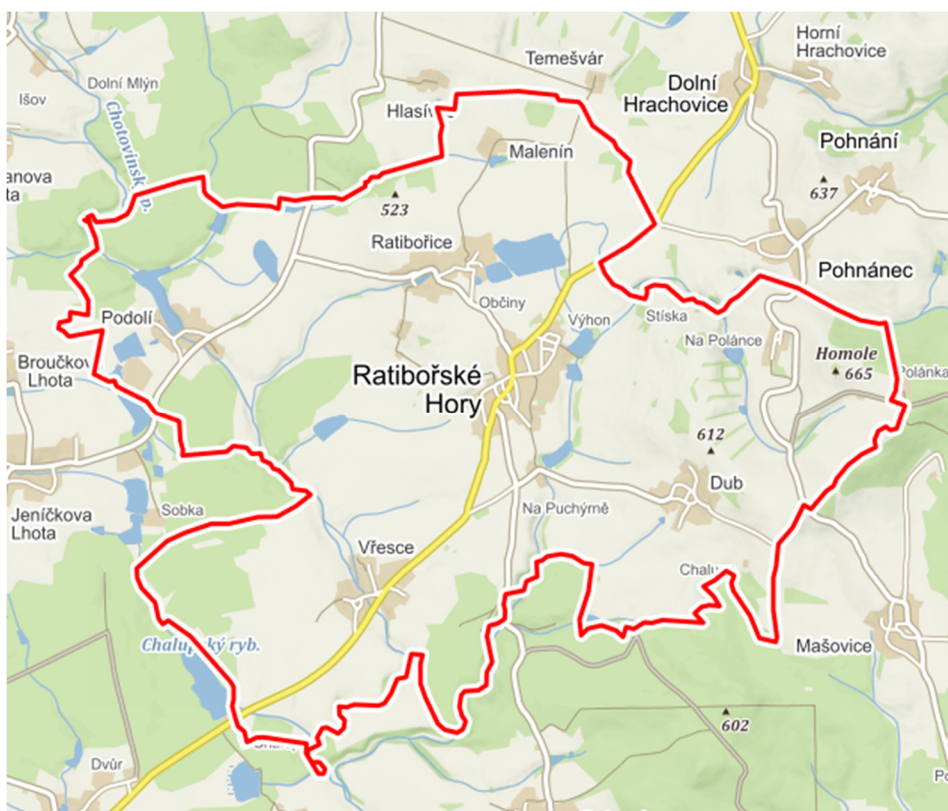
4.a. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Širší vztahy v území jsou koordinovány nadřazenou plánovací dokumentací ÚPD, která je pro ÚP Ratibořské Hory jednoznačně dané. Tuto nadřazenou ÚPD tvoří „Politika územního rozvoje“ ČR (PÚR) a „Zásady územního rozvoje“ Jihočeského kraje (ZÚR JK). Respektování této ÚPD zajistí koordinaci nadmístních záměrů. Obě ÚPD byly podrobně popsány v „kapitole 2. a). Územní plán Ratibořské Hory respektoval všechny nadmístní systémy občanské a technické infrastruktury a přírodní hodnoty nejen na území obce, ale i v jejím okolí. Tyto skutečnosti jsou zakresleny b tzv. „Koordinačním výkrese“, který tvoří součást „Odůvodnění“ ÚP.

Souhrnně lze konstatovat, že navržené řešení ÚP Ratibořské Hory širší územní vztahy v daném regionu neovlivní, což je zřejmé z omezených územně technických parametrů s okolními obcemi. Ty tvoří obce: Hlasivo, Jedlany, Chotoviny, Tábor, Chýnov, Dolní Hořice, Pohnánek a Dolní Hrachovice. Územní plán vymezuje jednotlivé prvky ÚSES, které navazují na sousední prvky ÚSES v okolních obcích.

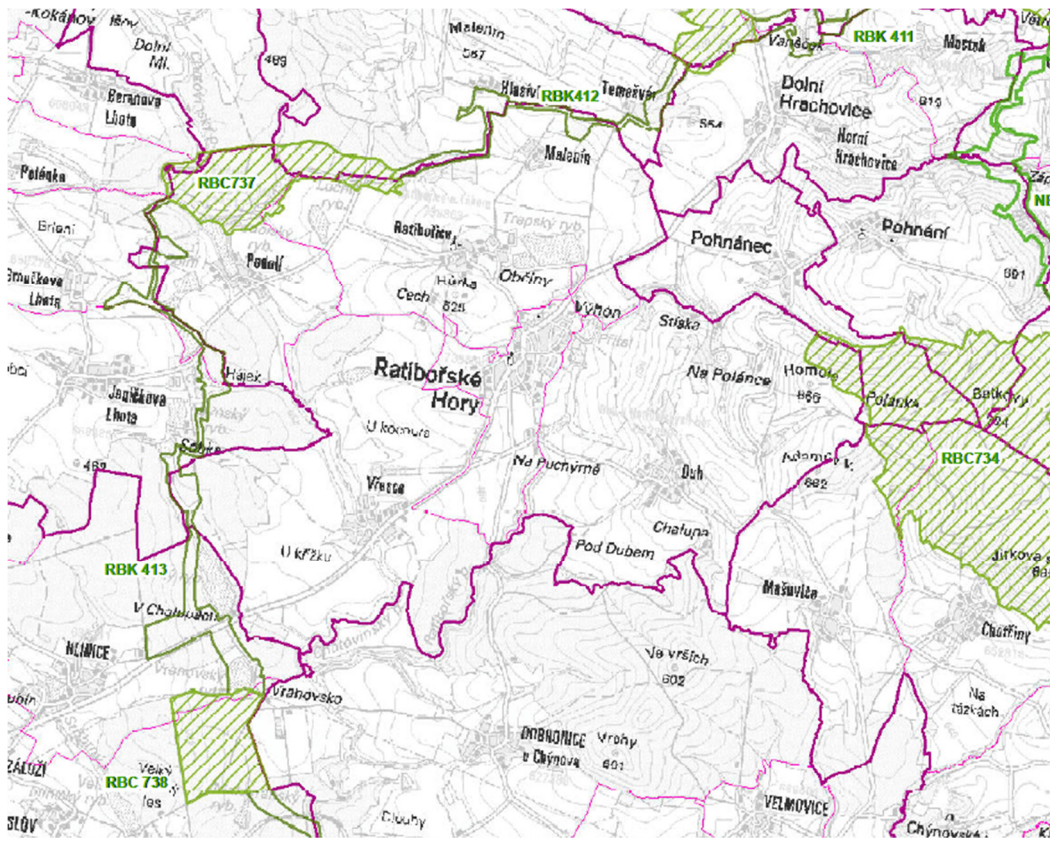
ÚP nenavrhuje žádný záměr, který by ovlivňoval území sousedních obcí.

SO ORP T Á B O R

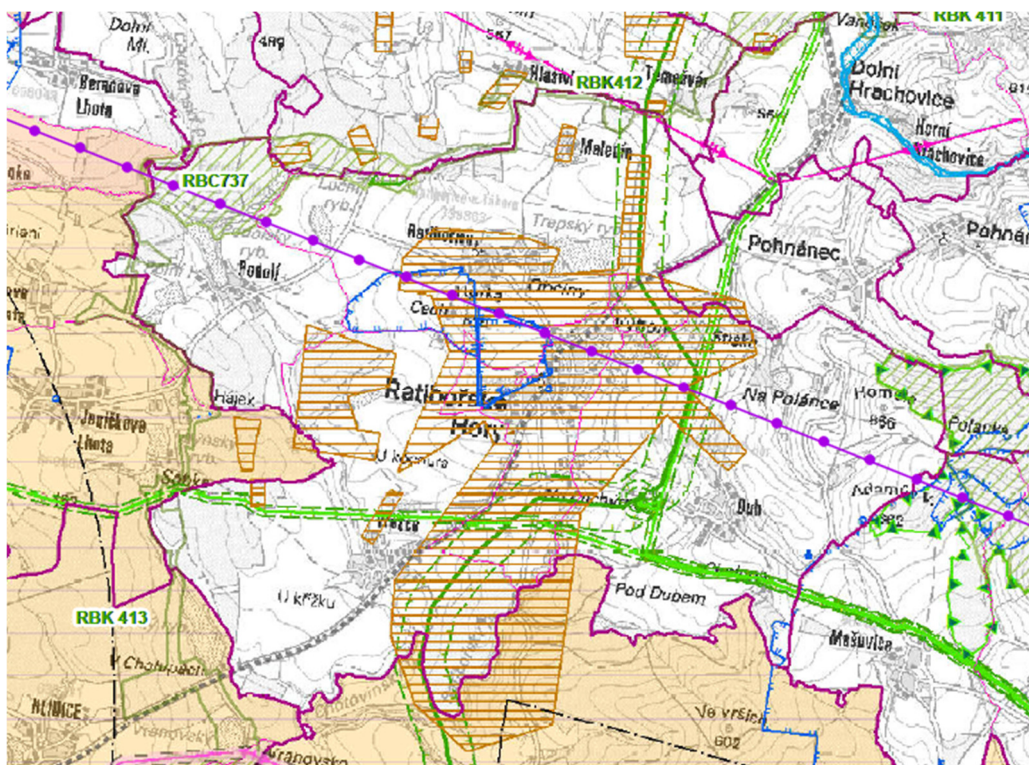


Obec je dobře dopravně obsloužena nejen silnicí II/237, ale i silnicemi III. třídy, která zpřístupňují okolními venkovská sídla.

Přes řešené území prochází významné regionální prvky Územního systému ekologické stability RBC 734 Batkovy, RBC 737 Doubí, RBK412 Lesy u Blanice – Doubí a RBK 413 Doubí – Hutecký les.



Výřez z dokumentace ZÚR Jihočeského kraje.



Výřez z dokumentace ZÚR Jihočeského kraje.

Z nadřazené sítě technické infrastruktury prochází přes řešené území v severojižním a východozápadním směru dvě trasy vtl plynovodu. Tato vedení územní plán plně respektuje (vč. jejich ochranných

pásem). Trasy vedení nijak neomezují rozvoj jednotlivých sídel a zastavitelné plochy do těchto stávajících tras a jejich ochranných pásem nijak nezasahují.

Severní část řešeného území spadá do ochranného pásma radiových směrových spojů AČR. To na územní rozvoj nemá žádný vliv, neboť ÚP nenavrhuje žádné plochy či stavby, které by narušovaly tyto radiové spoje. ÚP je plně respektuje.

Z hlediska koordinace územního plánu (ÚP) s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí je návrh ÚP koordinován zejména s ohledem na návaznost jednotlivých prvků ÚSES a koridoru územní rezervy VRT.

Obec Ratibořské Hory sousedí s následujícími obcemi:

Sousedními obcemi jsou:

Hlasivo	k. ú. Hlasivo (638838)
Jedlany	k. ú. Jedlany (658057)
Chotoviny	k. ú. Beranova Lhota (658049)
Chotoviny	k. ú. Chotoviny (653411)
Chotoviny	k. ú. Broučkova Lhota (658278)
Chotoviny	k. ú. Jeníčková Lhota (658286)
Tábor	k. ú. Hlince (639231)
Chýnov	k. ú. Dobronice u Chýnova (627399)
Dolní Hořice	k. ú. Malšovice (652822)
Pohnánek	k. ú. Pohnánek (724700)
Dolní Hrachovice	k. ú. Dolní Hrachovice (724696)

Koncepce řešení územního plánu nemá na sousední katastrální území žádný vliv.

Obec Ratibořské Hory neplní v rámci struktury osídlení v širším zájmovém území žádné mimořádně významné funkce, které by měly charakter funkcí nadmístních.

4.b. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

ÚP Ratibořské Hory je zpracován na základě schváleného Zadání, které bylo upraveno a doplněno v souladu s výsledky projednávání. Požadavky vyplývající se Zadání jsou řešeny v jednotlivých částech ÚP.

Vyhodnocení splnění požadavků Zadání je v následujícím textu členěno dle jednotlivých bodů Zadání schváleného 27.11.2013.

Zadání obsahuje 7 bodů a až g, přičemž bod a) má 3 podbody. Návrh Územního plánu Ratibořské Hory splnil jednotlivé body zadání následujícím způsobem (text zadání je uveden podtrženou kurzívou):

bod a) požadavky na základní koncepci rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1. ÚP respektuje závěry SWOT analýzy v rámci „Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ (kap. b, Výrokové části a kapitola 3) Odůvodnění). Zejména je zdůrazněna funkce bydlení prostřednictvím individuálního rodinného bydlení venkovského charakteru na plochách BV a SV, která je považována v rámci řešeného území za stěžejní. V rámci ploch BV a SV je přípustný rozvoj rekreace (především rodinné – chalupaření apod.), přičemž výstavbu areálů hromadné rekreace ÚP nepřipouští.
2. Návrh ÚP prověřil možnost zajištění pracovních příležitostí s tím, že stabilizuje stávající plochy výroby a skladů – drobná řemeslná výroba (VD) a připouští živnostenské provozovny a služby zejména v rámci ploch smíšených obytných – venkovských (SV).
3. Návrh ÚP nenavrhuje plochy přestavby v rámci tzv. „BROWNFIELDS“.
4. Návrh ÚP plně respektuje veškeré objekty zahradní architektury a do jejich blízkosti nevymezuje plochy při jejichž využívání by mohlo dojít k pohledovému narušení historicky cenných objektů nejen v sídlech, ale i ve volné krajině (viz grafická dokumentace ÚP).
5. ÚP respektuje prvky přírodní krajinné zeleně v rámci ploch smíšeného nezastavěného území – přírodního (NSp), do kterých zahrnuje veškerou významnou krajinnotvornou zeleň v rámci celého řešeného území (viz grafická dokumentace ÚP).
6. ÚP respektuje navrženou krajinnou památkovou zónu „Ratibořské Hory – Mladá Vožice (viz. grafická dokumentace).
7. ÚP omezuje nadměrné zábory zemědělské půdy zařazené v rámci tříd ochrany do I. a II. třídy ochrany ZPF, avšak vzhledem ke skutečnosti, že se do těchto chráněných ploch je zařazena výrazná část zemědělských půd, nebylo možné záborům zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany beze zbytku zabránit (pokud by neměl být téměř zcela vyloučen územní rozvoj obce).
7. Návrh ÚP podrobně vyhodnotil jednotlivé priority pro ÚPD obsažené v PÚR ČR (viz. kapitola B) Odůvodnění).
8. Návrh ÚP vyhodnotil i priority, které stanovují pro Jihočeský kraj Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR) a to dle jednotlivých kapitol, které ZÚR obsahují (viz kapitola B) Odůvodnění ÚP)

BOD1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

1) ÚP navrhl rozvoj obce úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce, přičemž zachoval identitu jednotlivých sídel jako klasických venkovských sídel Jihočeského kraje, která jsou vzájemně propojena a vytvářejí relativně ucelený malý geografický prostor úzce vázaný na centrální sídlo – Ratibořské Hory, přičemž přirozenou osu vytváří silnice II. třídy č.137, která úhlopříčně ve směru JZ – SV protíná řešené území a vytváří dobrou dopravní dostupnost všech přidružených sídel. Ta jsou navíc i vhodně propojena silnicemi III. třídy a účelovými komunikacemi (polními cestami).

2) ÚP navrhnul maximální využití stávajícího zastavěného území, přičemž nové zastavitelné plochy vymezil v prolukách zastavěného území, nebo na místech, která na zastavěná území jednotlivých sídel bezprostředně navazují (viz grafická dokumentace ÚP).

3) ÚP nenavrhuje žádné odloučené plochy od současně urbanizovaných území, přičemž nevymezuje žádné osamocené plochy určené k zástavbě, ve volné krajině (viz grafická dokumentace ÚP).

4) ÚP nenavrhuje žádné obnovování dolování nerostných surovin a pozůstatky – upomínky po této těžbě považuje za zahlazené v důsledku splynutí s okolní krajinou prostřednictvím krajinné zeleně.

5) ÚP respektuje architektonicko urbanistické uspořádání jednotlivých sídel a jejich historicky vytvořené urbánní prostředí považuje za mimořádně hodnotné a cenné pro budoucí generace pro které by měla být architektonicko urbanistická struktura sídel v rámci obce určující nejen pro mimořádně kvalitní obytné prostředí, ale i pro rekreaci a cestovní ruch.

6) ÚP nenavrhuje žádné výrobní aktivity, které by ohrožovaly životní prostředí. Výrobní areály v Ratibořských Horách, v sídle Vřesce a v Ratibořicích se nacházejí na SV okrajích uvedených sídel a v důsledku své dlouhé existence ve vymezených prostorech se již dostatečně integrovaly do obytných území jednotlivých sídel. Tuto skutečnost lze předpokládat i v případě sídel Vřesce a Ratibořice, kde ÚP navrhuje za účelem dokompletace výroby v návaznosti na její stávající zaměření nezbytné rozšíření příslušných výrobních zařízení.

7. ÚP respektuje v Zadání uvedené limity využití území a jejich seznam uvádí v kapitole 3.e.2 odůvodnění ÚP.

BOD2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn:

1. ÚP řeší dopravní infrastrukturu v kapitole d.1 Výrokové části a v kapitole i.3 Odůvodnění. ÚP nevymezuje obchvat Ratibořských Hor, neboť v tomto případě došlo ke změnám v rámci aktualizace ZÚR JK.

2. ÚP řeší technickou infrastrukturu včetně občanského vybavení a limitů jednotlivých zařízení technické infrastruktury v kapitole d.2 a d3. Výrokové části a kapitoly j. Odůvodnění.

BOD3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona

1. ÚP uvádí výčet naplnění cílů a úkolů daných jednotlivými body §18 a 19 v kapitole C. Odůvodnění včetně odstavce 5 § 18 SZ.

2. ÚP respektuje vzrostlou zeleň a další krajinnotvorné prvky krajinné zeleně v rámci ploch smíšených nezastavěného území - přírodního (NSp), a ploch zemědělských – trvalé travní porosty (NZt) a zahrady a sady (NZz).

3. ÚP respektuje přírodní park Polánka, Přírodní památku Jesení a oblasti krajinného rázu obsažené v ZÚR JK a UAP ORP Tábor (viz grafická dokumentace ÚP).

4. ÚP vymezuje ÚSES regionálního významu dle ZÚR JK a vymezuje lokální ÚSES jako nedílnou součást komplexního uspořádání krajiny a jejich hodnot v rámci celého řešeného území (viz grafická dokumentace ÚP)

5. ÚP nenavrhuje žádné zábory lesa a respektuje vzdálenost 50m od okraje souvislých lesních ploch.

6. ÚP řeší maximální ochranu ZPF v souladu s Vyhláškou 13/19994 Sb., a metodickými pokyny MMR a MŽP. Přesto pro zajištění nezbytného rozvoje obce bylo nutno navrhnout změnu využití ploch za účelem bytové výstavby i na plochách I. a II. třídy ochrany ZPF. V této souvislosti je nutno zdůraznit, že ÚP nepřebírá všechny původní záměry platného ÚP, neboť návrh ÚP prověřil jejich nezbytnost pro další rozvoj obce a došel k závěru, že jsou původní požadavky na zábor ZPF nadbytečné.

bod b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

ÚP nevymezuje žádné plochy a koridory územních rezerv.

bod c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Územní plán navrhuje tři plochy veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb.). Jedná se o plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI1, TI2, TI3), které jsou vymezeny pro plochy čistíren odpadních vod v sídle Vřesce, Ratibořské Hory a Dub.

bod d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Územní plán nevymezuje žádné plochy a koridory, ve kterých by bylo využití podmíněno vydáním regulačního plánu nebo dohody o parcelaci.

U ploch SV3, SV13, BV2, BV7, BV8, BV10 je další rozhodování o jejich využití podmíněné zpracováním územní studie (ÚS) dle §30 Stavebního zákona, ve kterém se požaduje, aby ÚS navrhla pro dané plochy bydlení jejich vhodné napojení na veřejnou infrastrukturu a na plochy ÚSES, event. na další územně technické skutečnosti, které by mohly ovlivňovat uspořádání daného území (které bylo vybráno s ohledem na velikost uvedených ploch bydlení s největším množstvím RD).

Stanovení podmínek pro pořízení územních studií:

Součástí územních studií bude prověření možností účelného využití řešeného území a návrh vnitřního členění plochy na stavební pozemky rodinných domů a na pozemky místních komunikací (zpřístupňující jednotlivé stavební pozemky). Součástí řešení bude i návrh odpovídajících ploch veřejných prostranství - ploch veřejné zeleně. Rovněž bude prověřeno napojení stavebních pozemku na stávající a navrženou technickou infrastrukturu sídel. V navrženém řešení budou zohledněny stávající limity omezující využití jednotlivých ploch, včetně návrhu případných přeložek stávajících sítí. Územní studií bude prověřena možnost stanovení orientace staveb vůči veřejnému prostranství (stanovení uliční a stavební čáry a orientace střech), posouzení půdorysných tvarů staveb atd.

Lhůta pro pořízení územní studie:

Územní plán navrhuje lhůtu pro pořízení a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti do 5 let od vydání územního plánu.

bod e) případná požadavek na zpracování variant řešení

Územní plán nebyl variantně zpracován, neboť variantní řešení nebylo požadováno.

bod f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán byl zpracován v souladu s tímto bodem.

bod g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Nadřízený orgán nepožaduje vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

4.c. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územní plán nevymezuje žádné plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

4.d. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

4.d.1. Ochrana půdního fondu

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku dotčené půdy

Celkem jsou na správním území Ratibořských Hor navrženy rozvojové plochy o celkové rozloze 79,9365 ha (zastavitelné plochy a plochy změn v krajině). Z tohoto rozsahu je 11,8676 ha ploch lokalizováno na orné půdě (14,84%), 3,3006 ha na zahradách (4,13%), 16,61 na trvalých travních porostech (20,78%) a 48,1583 ha mimo plochy ZPF (60,24%).

Z celkového rozsahu záboru ZPF **připadá:**

na I. třídu ochrany ZPF - 12,0555 ha (37,94%)

na II. třídu ochrany ZPF - 4,6143 ha (14,52%)

na III. třídu ochrany ZPF - 9,1262 ha (28,72%)

na IV. třídu ochrany ZPF - 0 ha (0%)

na V. třídu ochrany ZPF - 5,9822 ha (18,82%)

Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF v návrhu jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly.

Z hlediska funkčního využití se na záborech zemědělského půdního fondu podílejí v obci nejvíce plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) 12,5921 ha (39,62%). Dále plochy smíšené obytné – venkovské (SV) jsou zastoupeny 9,9921 ha (31,44%), plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ) 3,5934 ha (11,31%), plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) 2,0102 ha (6,33%), plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO) 1,5419 ha (4,85%), plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň 0,8646 ha (2,72%), plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) 0,3645 ha (1,15%), plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV) 0,2914 ha (0,92%), plochy smíšené nezastavěného území - přírodní 0,2079 ha (0,65%), plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace 0,1671 ha (0,53%), plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy 0,1331 ha (0,42%) a plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci 0,0199 ha (0,3406%).

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby.

Plánovanou výstavbou nedojde k narušení areálů zemědělské prvovýroby v sídle Dub a v sídle Vřesce, které jsou v řešeném území jediné.

Údaje o významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav.

Pro celé řešené území (k.ú. Vřesce, k.ú. Dub, k.ú. Ratibořské Hory, k.ú. Ratibořice a k.ú. Podolí) byly zpracovány komplexní pozemkové úpravy. Z nich územní plán vycházel a převzal z nich zejména návrhové plochy protierozních opatření a plochy účelových komunikací, které zpřístupňují jednotlivé zemědělské pozemky.

Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a katastrálních území.

Územní plán je řešen pro celé správní území obce Ratibořské Hory. To se skládá z pěti katastrálních území: Ratibořské Hory (739880), Ratibořice u Tábora (739863), Podolí u Ratibořských Hor (724211), Vřesce (786667) a Dub u Ratibořských Hor (633259)

Grafická část je zpracována na podkladu katastrální mapy, která zobrazuje katastrální území.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Územní plán Ratibořské Hory byl řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu především do proluk a ploch, které bezprostředně navazují na stávající zastavěná území jednotlivých sídel

Územní plán nevytváří těžko obdělávatelné enklávy mezi zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Další výhodou urbanistického řešení územního plánu je skutečnost, že prostřednictvím nové výstavby zkompaktnuje a aronduje současné urbanistické půdorysy jednotlivých sídel do komplexně ucelených útvarů bez obtížně přístupných a těžko obdělávatelných ploch, které by byly uvnitř plánovaných zástaveb, eventuálně podél jejich nepravidelně uspořádaných obvodů.

Zdůvodnění návrhu jednotlivých ploch viz kapitola J.2 odůvodnění.

Územní plán se v rámci komplexního řešení nevyhnul záborům I. a II. třídy ochrany ZPF. Je to dáno rozvojovými možnostmi jednotlivých sídel, konfigurací terénu, možnostmi napojení na technickou a dopravní infrastrukturu a např. reliéfem terénu apod.. Nejrozsáhlejší plochy s nižší třídou ochrany ZPF jsou situovány nejvíce v jihovýchodní části řešeného území (v okolí sídla Dub), nebo v okolí vodních toků či relativně daleko od jednotlivých sídel obce. V případě Ratibořských Hor a navrženého řešení není možné rozvojové plochy situovat na půdy s nižší třídou ochrany ZPF, neboť ty se v blízkém okolí jednotlivých sídel nenacházejí a ÚP by vymezoval plochy, které by byly zcela odlišné od zastavitelných ploch platného ÚP a přesto by došlo k záboru nejkvalitnějších půd ochrany ZPF. Pokud by měly být rozvojové plochy situovány pouze na půdy s nižší třídou ochrany ZPF, došlo by téměř ke „stavební uzávěře“. Proto ÚP navrhuje rozvoj obce v takovém rozsahu, aby bylo využito především zastavěné území a zastavitelné plochy bezprostředně navazovaly na zastavěné území (čímž dojde k minimalizaci záboru zemědělské půdy) a které jsou z většiny ÚP přebírá z platného územního plánu.

Na správním území obce Ratibořské Hory se nachází celkem 31 BPEJ.

Prvá číslice pětímístného kódu BPEJ značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, tj. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický region). Obec Ratibořské Hory leží v klimatickém regionu č.7 (mírně teplý, vlhký), s průměrnou roční teplotou 6-7°C a s průměrným ročním úhrnem srážek 650-750 mm) a v klimatickém regionu č.8 (mírně chladný, vlhký), s průměrnou roční teplotou 5-6°C a s průměrným ročním úhrnem srážek 700-800 mm). V rámci tohoto klimatického regionu se zde vyvinulo 15 z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek.

Na území Ratibořských Hor se vyskytují tyto hlavní půdní jednotky:

Hlavní půdní jednotky:

- 15 - Luvizemě modální a hnědozemě luvické, včetně oglejených variet na svahových hlínách s eolickou příměsí, středně těžké až těžké, až středně skeletovité, vláhově příznivé pouze s krátkodobým převlhčením
- 29 - Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry
- 32 - Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu
- 34 - Kambizemě dystrické, kambizemě modální mezobazické kryptopodzoly modální na žulách, rulách, svorech a fylitech, středně těžké lehčí až středně skeletovité, vláhově zásobené, vždy však v mírně chladném klimatickém regionu
- 36 - Kryptopodzoly modální, podzoly modální, kambizemě dystrické, případně i kambizem modální mezobazická, bez rozlišení matečných hornin, převážně středně těžké lehčí, s různou skeletovitostí, půdy až mírně převlhčované, vždy však v chladném klimatickém regionu
- 37 - Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podornici od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách
- 40 - Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici
- 46 - Hnědozemě luvické oglejené, luvizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
- 47 - Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření

- 50 -Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
- 64 - Gleje modální, stagnogleje modální a gleje fluvické na svahových hlínách, nivních uloženinách, jílovitých a slinitých materiálech, zkulturněné, s upraveným vodním režimem, středně těžké až velmi těžké, bez skeletu nebo slabě skeletovité
- 67 - Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné.
- 68 - Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymezitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim
- 71 - Gleje fluvické, fluvizemě glejové, výrazně vlhčí při terasových částech úzkých niv

Konkrétní odnětí ZPF uvádí tabulka na následujících stranách, kde jsou zohledněny zásadní požadavky na řešení důsledků odnětí ZPF dle Přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb.

Vyhodnocení důsledků Návrhu ÚP na zemědělský půdní fond vychází ze skutečnosti, že v řešeném území se nacházejí zemědělské půdy, které mají různorodé složení bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Třídy ochrany Zemědělského půdního fondu (ZPF)

V řešeném území se nachází půdy všech tříd ochrany ZPF. Nejvíce BPEJ je zastoupeno v II. a IV. třídě ochrany. Rozlohou jsou nejvíce zastoupeny plochy I. a II. třídy ochrany. Ostatní třídy nižší ochrany se nachází zejména po obvodu řešeného území.

Třídy ochrany půd dle BPEJ:

- I. třída ochrany - 7.29.01, 7.29.11, 8.34.21,
- II. třída ochrany - 7.15.00, 7.15.10, 7.29.04, 7.46.00,
- III. třída ochrany - 7.29.14, 7.32.04, 7.46.02, 7.46.10, 7.47.10, 7.50.11, 7.64.11, 8.34.24,
- IV. třída ochrany - 7.29.41, 7.29.51, 8.34.41, 8.34.51,
- V. třída ochrany - 7.32.14, 7.32.44, 7.32.54, 7.37.16, 7.40.67, 7.67.01, 7.68.11, 7.71.01, 8.34.44, 8.37.16, 8.40.67, 8.68.11

<http://geoportal.gov.cz/web/guest/map>, uap

Souhrnná přehledná tabulka odnětí ZPF

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Celkový zábor PUPFL [ha]	Celkový zábor OSTATNÍ PLOCHY [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
					orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
BV1	Plocha bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,1584	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1584	0,1584	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0885	0,50
BV2	Plocha bydlení - v rodinných domech - venkovské	2,8340	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,8340	1,3103	0,0000	0,0000	0,0000	1,5237		8,92
BV3	Plocha bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,3277	0,0000	0,0070	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3277	0,2803	0,0474	0,0000	0,0000	0,0000		1,03
BV4	Plocha bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,0874	0,0000	0,1754	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0874	0,0000	0,0874	0,0000	0,0000	0,0000		0,28
BV5	Plocha bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,6167	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6167	0,0000	0,2123	0,0396	0,0000	0,3648		1,94
BV6	Plocha bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,0900	0,0000	0,0000	0,7165	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3735	1,0900	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		3,43
BV7	Plocha bydlení - v rodinných domech - venkovské	2,3311	0,0000	0,0194	1,7337	0,0000	0,0000	0,5974	0,0000	0,0000	1,8437	0,0000	0,4874	0,0000	0,0000	0,0088	7,34
BV8	Plocha bydlení - v rodinných domech - venkovské	2,4650	0,0000	0,0000	2,2178	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2472	0,0000	0,0000	2,4650	0,0000	0,0000	1,0329	7,76
BV9	Plocha bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,4809	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4809	0,0000	0,4809	0,0000	0,0000	0,0000	0,1379	1,51
BV10	Plocha bydlení - v rodinných domech - venkovské	2,2009	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,2009	2,2009	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		6,93
Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - celkem		12,5921	0,0000	0,2018	4,6680	0,0000	0,0000	0,5974	0,0000	7,3267	6,8836	0,8280	2,9920	0,0000	1,8885	1,2681	39,6250
SV1	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,7031	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,7031	0,0000	0,0000	0,5613	0,0000	0,1418	0,4854	2,21
SV2	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,2751	0,0000	0,0389	0,2751	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2751	0,0000	0,0000		0,87
SV3	Plocha smíšená obytná - venkovská	2,0557	0,0000	0,0000	2,0216	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0341	0,0000	0,6126	1,4431	0,0000	0,0000		6,47
SV4	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,2087	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2087	0,0000	0,2087	0,0000	0,0000	0,0000		0,66
SV6	Plocha smíšená obytná - venkovská	1,5670	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,3812	0,0000	0,1858	1,5670	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		4,93
SV7	Plocha smíšená obytná - venkovská	1,1868	0,0000	0,0000	0,0918	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,0950	0,4103	0,7765	0,0000	0,0000	0,0000	0,9642	3,73
SV8	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,2358	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0991	0,0000	0,1367	0,0000	0,2358	0,0000	0,0000	0,0000		0,74
SV9	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,2570	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2570	0,0000	0,2570	0,0000	0,0000	0,0000		0,81
SV10	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,3734	0,0000	0,0108	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3734	0,3734	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		1,18
SV11	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,0455	0,0000	0,1560	0,0000	0,0000	0,0000	0,0023	0,0000	0,0432	0,0455	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,14
SV12	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,1431	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1431	0,0173	0,0000	0,0000	0,0000	0,1258		0,45
SV13	Plocha smíšená obytná - venkovská	1,7629	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,7629	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,7629		5,55
SV14	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,5514	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5514	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5514		1,74
SV15	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,6266	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6266	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6266		1,97
Plochy smíšené obytné - venkovské celkem		9,9921	0,0000	0,2057	2,3885	0,0000	0,0000	2,6606	0,0000	4,9430	2,4135	2,0906	2,2795	0,0000	3,2085	1,4496	31,44
PV1	Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství	0,0000	0,0000	0,0543	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,00
PV2	Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství	0,0118	0,0000	0,0442	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0118	0,0000	0,0118	0,0000	0,0000	0,0000		0,04

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Celkový zábor PUPFL [ha]	Celkový zábor OSTATNÍ PLOCHY [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
					orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
PV3	Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství	0,2042	0,000	0,1134	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2042	0,0300	0,1742	0,0000	0,0000	0,0000		0,64
PV4	Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství	0,0407	0,000	0,1490	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0407	0,0407	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,13
PV5	Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství	0,0242	0,000	0,1410	0,0000	0,0000	0,0000	0,0030	0,0000	0,0212	0,0131	0,0000	0,0000	0,0000	0,0111		0,08
PV6	Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství	0,0105	0,000	0,2207	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0105	0,0000	0,0105	0,0000	0,0000	0,0000	0,1980	0,03
PV7	Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství	0,0000	0,000	0,1838	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,00
Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství - celkem		0,2914	0,000	0,9064	0,0000	0,0000	0,0000	0,0030	0,0000	0,2884	0,0838	0,1965	0,0000	0,0000	0,0111	0,1980	0,92
VD1	Plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,4791	0,000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4791	0,0000	0,4791	0,0000	0,0000	0,0000		1,51
VD2	Plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,3180	0,000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3180	0,0000	0,3180	0,0000	0,0000	0,0000		1,00
VD3	Plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,5310	0,000	0,0200	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5310	0,0000	0,5310	0,0000	0,0000	0,0000		1,67
VD4	Plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,6821	0,000	0,0560	0,6821	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6821	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		2,15
Plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba - celkem		2,0102	0,000	0,0760	0,6821	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,3281	0,6821	1,3281	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	6,33
VZ1	Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba	3,5934	0,000	0,0780	3,5934	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	3,4121	0,0000	0,1813	0,7058	11,31
Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba – celkem		3,5934	0,000	0,0780	3,5934	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	3,4121	0,0000	0,1813	0,7058	11,31
ZV1	Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,1611	0,000	0,0000	0,1345	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0266	0,0000	0,0000	0,1611	0,0000	0,0000		0,51
ZV2	Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,2876	0,000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2876	0,0000	0,0063	0,0000	0,0000	0,2813		0,91
ZV3	Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,2815	0,000	0,0000	0,2815	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2815	0,0000	0,0000	0,0194	0,89
ZV4	Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,1344	0,000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1344	0,1344	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,42
Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň - celkem		0,8646	0,000	0,0000	0,4160	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4486	0,1344	0,0063	0,4426	0,0000	0,2813	0,0194	2,72
ZO1	Plochy zeleně - ochranná a izolační	1,1474	0,000	0,0240	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,1474	1,1474	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4360	3,61
ZO3	Plochy zeleně - ochranná a izolační	0,2043	0,000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0396	0,0000	0,1647	0,2043	0,0000	0,0000	0,0000		0,64
ZO4	Plochy zeleně - ochranná a izolační	0,1902	0,000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1902	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1902		0,60
Plochy zeleně - ochranná a izolační - celkem		1,5419	0,000	0,0240	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0396	0,0000	1,5023	1,3517	0,0000	0,0000	0,0000	0,4360	4,85
T11	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	0,1196	0,000	0,0000	0,1196	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1196	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0242	0,38
T12	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	0,0475	0,000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0475	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0475		0,15
T13	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	0,1974	0,000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1974	0,1974	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,62
Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - celkem		0,3645	0,000	0,0000	0,1196	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2449	0,3170	0,0000	0,0000	0,0000	0,0475	0,0242	1,15
W6	Plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy	0,1331	0,000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1331	0,1331	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,42
Plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy - celkem		0,1331	0,000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1331	0,1331	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,42

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Celkový zábor PUPFL [ha]	Celkový zábor OSTATNÍ PLOCHY [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
					orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
DSú1	Plochy dopravní infrastruktury - silniční - účelové komunikace	0,0469	0,000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0469	0,0000	0,0469	0,0000	0,0000	0,0000		0,15
DSú44	Plochy dopravní infrastruktury - silniční - účelové komunikace	0,0639	0,000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0639	0,0000	0,0639	0,0000	0,0000	0,0000		0,20
DSú45	Plochy dopravní infrastruktury - silniční - účelové komunikace	0,0310	0,000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0310	0,0310	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,10
DSú48	Plochy dopravní infrastruktury - silniční - účelové komunikace	0,0253	0,000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0253	0,0253	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,08
Plochy dopravní infrastruktury - silniční - účelové komunikace - celkem		0,1671	0,000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1671	0,0563	0,1108	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,53
NSp1	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	0,2079	0,000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2079	0,0000	0,0540	0,0000	0,0000	0,1539		0,65
Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní - celkem		0,2079	0,000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2079	0,0000	0,0540	0,0000	0,0000	0,1539	0,0000	0,65
R11	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,0199	0,000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0199	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0199		0,06
Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci - celkem		0,0199	0,000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0199	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0199	0,0000	0,06
ZÁBOR ZPF CELKEM		31,7782			11,8676	0,0000	0,0000	3,3006	0,0000	16,6100	12,0555	4,6143	9,1262	0,0000	5,9822	0,0000	100,00
%					37,35	0,00	0,00	10,39	0,00	52,27	37,94	14,52	28,72	0,00	18,82		
ZÁBOR PUPFL CELKEM			0,000														
ZÁBOR OSTATNÍ CELKEM				1,4919													

Pozn.: Do této tabulky jsou zahrnuty pouze zastavitelné plochy a plochy změn v krajině, které jsou předmětem záboru ZPF. U těchto ploch je navíc uveden zábor PUPFL a ostatních ploch.

Kultura	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
orná půda	0,1345	11,7331	11,8676
chmelnice	0,0000	0,0000	0,0000
vinice	0,0000	0,0000	0,0000
zahrady	1,1488	2,1518	3,3006
sady	0,0000	0,0000	0,0000
trvalé travní porosty	0,2380	16,3720	16,6100
Celkem	1,5213	30,2569	31,7782

Třída ochrany	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
I.	0,3983	11,6572	12,0555
II.	0,0000	4,6143	4,6143
III.	0,3706	8,7556	9,1262
IV.	0,0000	0,0000	0,0000
V.	0,7524	5,2298	5,9822
Celkem	1,5213	30,2569	31,7782

Využití plochy	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,5974	11,9947	12,5921
Plochy smíšené obytné - venkovské	0,5514	9,4407	9,9921
Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství	0,0212	0,2702	0,2914
Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,0000	2,0102	2,0102
Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	0,0000	3,5934	3,5934
Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,1611	0,7035	0,8646
Plochy zeleně - ochranná a izolační	0,1902	1,3517	1,5419
Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	0,0000	0,3645	0,3645
Plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy	0,0000	0,1331	0,1331
Plochy dopravní infrastruktury - silniční - účelové komunikace	0,0000	0,1671	0,1671
Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	0,0000	0,2079	0,2079
Plochy rekreaci - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,0000	0,0199	0,0199
Celkem	1,5213	30,2569	31,7782

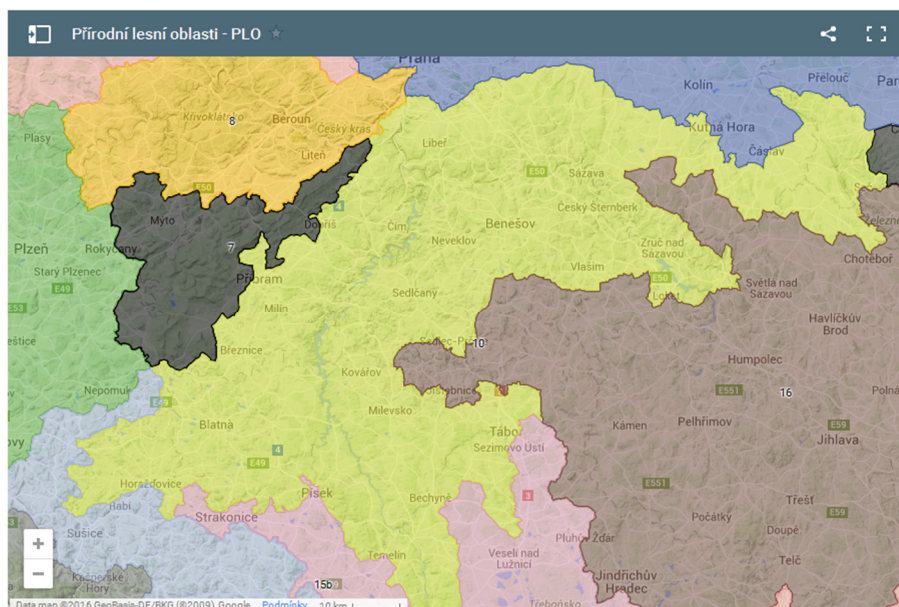
4.d.2. Pozemky určené k plnění funkce lesa

Územní plán Ratibořské Hory žádné plochy lesní půdy vymezením zastavitelných ploch či ploch změn v krajině nezabírá. Územní plán pouze respektuje stávající využití pozemku p.č. 148/2, k.ú. Podolí u Ratibořských Hor formou plochy smíšené obytné – venkovské (BV). Tato plocha je dlouhodobě využívána jako zahrada ke stávajícímu objektu bydlení. V současné době je oplocená, v soukromém vlastnictví a vzhledem k jejímu situování a velikosti by ani funkci lesa plnit namohla. Jedná se o pozemek o výměře 189 m².

ÚP naopak vymezuje jednu plochu lesní – les, lesní půda (NL1). Cílem vymezení je dokončení současné lesní plochy tak, aby plnila svoji funkci plnohodnotně, její plocha byla dostatečná pro plnění funkce lesa (např. zadržování vody, prvek úses a podobně). Cílem ÚP je zachovat lesní porost bez jakýchkoliv úprav.

Řešené území náleží do přírodní lesní oblasti č.10 – Středočeská pahorkatina, oblasti č.16 – Českomoravská vrchovina A č.15a – Jihočeské pánve – část budějovická pánve. Pro tyto oblasti je zpracován a schválen oblastní plán rozvoje lesů od roku 2001 do 2020. Rozloha lesního porostu řešeného území je dle ČUZK 343,3208 ha. Lesnatost území činí 16,8%.

V řešeném území se nachází celkem 343,32 ha lesních pozemků, což je cca 16% řešeného území. Jednotlivé lesní plochy se nacházejí v severozápadní, jihozápadní a východní části řešeného území – zejména po jeho obvodu. Pro tyto oblasti je zpracován a schválen oblastní plán rozvoje lesů od roku 2001 do 2020.



Vyhodnocení požadavků na zaborů pozemků určených k plnění funkcí lesa

Navrhovaným řešením územního nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa. Naopak ÚP navrhuje zalesnění plochy v severovýchodní části řešeného území.

5. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Vyhodnocení námitek k veřejnému jednání

1. Rynagro a.s. Pelhřimov

Podstata námítky: Žádost o zahrnutí pozemků p.č. 1394 a 1388 k.ú. Dub u Ratibořských Hor do funkčních ploch pro výrobu a skladování – zemědělská účelová zástavba a zároveň do ploch specifických pro odchov zvíře.

Závěr: námitce se vyhovuje. Pozemky parc. č. 1388 a 1394 k.ú. Dub u Ratibořských Hor, budou určeny jako zastavitelná plocha pro zemědělskou výrobu.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu prozatím nevymezuje žádné nové rozvojové plochy pro chov hospodářských zvířat. Na pozemku parc. č. 1388 k.ú. Dub u Ratibořských Hor investor plánuje výstavbu nových stájí pro chov mléčného skotu s celkovou kapacitou 510 ks krav (663 DJ), dále výstavbu staveb, které jsou z technologického pohledu potřebné pro chov skotu (sklady krmiv, hnojnou koncovku, jímku, cesty atd.). Výstavba bude navazovat na budovy a stáje, které se budou stavebně realizovat v zemědělském areálu, který je v přímém sousedství výše uvedených pozemků. Celek všech budov a zařízení bude tvořit novou mléčnou farmu. Výstavba je cíleně směřována jihovýchodně od obce, dále od obytné zóny.

Záměr zasahuje na zemědělskou půdu III. třídy BPEJ. S ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu bude návrhová plocha pro zemědělskou výrobu určena v nezbytně nutné míře, dle zpracované dokumentace „Modernizace farmy Ratibořské Hory“ k žádosti o oznámení dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí.

2. p. Chodorová, Podolí u Ratibořských Hor

Podstata námítky: Žádost o zahrnutí části pozemku KN 397 k.ú. Podolí u Ratibořských Hor do ploch pro bydlení.

Závěr : námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Na základě stanoviska MěÚ Tábor OŽP, jako příslušného dotčeného orgánu, k podané námitce, se požadavku na určení části pozemku pro bydlení, nevyhovuje. Lokalita je situována na jihovýchodním okraji Podolí na pozemku využívaném jako orná půda. Sídlo Podolí je tvořeno převážně tradičními zemědělskými usedlostmi v původním prostorovém uspořádání s charakteristickými prolukami a humny, které společně vytváří harmonický obraz venkovského sídla v rybníční krajině. Rozšiřováním zastavěného a zastavitelného území požadovaným směrem by vedlo k narušení obrazu sídla a hodnot krajinného rázu ve smyslu ustanovení § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.

Pro výstavbu rodinného domu je možné využít i pozemky ve vlastnictví podatelky nacházející se v zastavěném území, v ploše smíšené obytné SV.

3. p. Robert Oswald, Praha 10

Podstata námítky: Žádost o zahrnutí pozemku p.č. 1209, 1210 a 1700 v k.ú. Dub u Ratibořských Hor do plochy SV – smíšená obytná.

Závěr : námitce se vyhovuje. Pozemek parc. č. 1209, 1210 a 1700 k.ú. Dub u Ratibořských Hor bude určen jako plocha SV – smíšená obytná.

Odůvodnění:

V návrhu územního plánu projednávaném dle § 50 stavebního zákona byly pozemek navržený jako zastavitelná plocha SV – smíšená obytná. Na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny byla plocha z návrhu nového územního plánu vypuštěna (pro nerespektování platného ÚP - přerušení a tím ohrožení funkce LBK).

Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES) v územním plánu zpracovává oprávněná osoba k projektování ÚSES, na základě skutečného stavu v území. V území proběhla pozemková úprava a pozemek parc. č. 1209 je v současné době využíván jako zahrada. Při řešení návrhu ÚSES se vycházelo z předpokladu, že intenzivně využívané zahrady u rodinných domů či rekreačních chat nebudou nikdy pravděpodobně uvolněny pro realizaci prvků ÚSES. Proto byly z plochy biokoridoru RH08-RH09 v trase Ratibořského potoka vyjmuty pozemky na pravém břehu potoka a zahrada na levém břehu parc. č. 1398.

Navržený biokoridor RH08-RH09 propojí dvě biocentra RH08 a RH09. Nefunkční biokoridor, který propojuje biocentra hydrické řady 4-5 a 3 je tímto v mokré řadě zúžen jen na upravený opevněný tok potoka, tudíž nedostatečně funkční. Zbývající plochy biokoridoru jsou mezofilní. Dojde tím k rozdělení biokoridoru na dvě větve. Lokální biokoridor bude vymezen v návrhu na plochách p.č. 967 a 1184 k.ú. Dub u Ratibořských Hor. Tím vzniknou dvě větve biokoridoru, vodní a mezofilní. Toto řešení v daných podmínkách je dostatečné, a v případě realizace zde bude biokoridor funkční. Návrh splňuje požadavky Metodiky vymezení územního systému ekologické stability MŽP 2017.

4. p. František Kolíček, Radimovice u Želče

Podstata námítky (návrhu na změnu územního plánu): Žádost o zařazení pozemků parc. č. 1443/2, 77, 78 k.ú. Dub u Ratibořských Hor do zastavitelné plochy Ri, tedy rekreace individuální s koeficientem zastavitelnosti max. 20%, přípustnými přízemními stavbami, respektující charakter okolní jednopodlažní zástavby s obdélnými půdorysy.

Odůvodnění: Dnes jsou pozemky využity jako zahrady, přístřešky pro skladování. Jedná se o území, které bylo původně (v minulosti), a je i dnes využíváno jako zahrada. Patřilo a tvořilo nedílnou součást pozemku s areálem staveb usedlosti přes cestu. Tento pozemek byl i v minulosti historicky zaplacen a je na katastru veden jako zahrada. Stavby mohou tvořit stavební soubor, který doplní již existující samotu. Není pravda, že pozemek je dotčen ÚSES, zde je zjevná nepřesnost. Plocha Ri je tangována interakčním prvkem, který je navíc neadekvátně široký. Metodicky jsou vymezeny takové koridory jako liniové prvky do 10 metrů šířky, maximálně. I tak ale nedochází k žádnému střetu. IP není prvkem ÚSES. K žádnému přerušení tedy nemůže ani dojít. Již ze zjevné situace je nabíledni, že dochází k posílení biodiverzity celého území sázením jednořadého stromořadí lip, pozemek je nově zatravněn, navíc doplněn značnou navázkou ornice, která nahradila podzolovanou, degradovanou ornou půdu. Celé území, i se stavbou samoty léta chátralo a bylo postupně upraveno. Uvedený soubor staveb (s přípustností dle navrhovaného využití) citlivě zapadne do krajiny a bude doplněn vzrostlými stromy místní proveniencí. Máme snahu obnovit i původní sad, jdoucí v severní části do volné krajiny. Již zde byly zahájeny práce odstraněním nežádoucích bezových náletů a vyřezání uschlých stromů.

Závěr: **námítce/návrhu na změnu územního plánu se nevyhovuje.** Pozemky budou zahrnuty do plochy zemědělské.

Odůvodnění:

V územním plánu vydaném 18.6.2008 (účinnost 3.7.2008) a platném ve změně č. 2 (účinnost 27.10.2012), který je v současné době platný se parcely st. 78, st. 77 a 1443/2 nachází v ploše zemědělské – orná půda. V ploše bylo dne 29.6.2016 vydáno územní rozhodnutí č.j. S-META 21422/2016/PŠte na dva přístřešky pro posklizňovou úpravu a skladování. Účelem staveb dle rozhodnutí je krátkodobé užívání k posklizňové úpravě a skladování výpěstků rostlinné výroby

v malém množství, včetně uložení nástrojů a zařízení nutných k obdělávání zemědělských pozemků. Součástí povolovacího řízení byla i přípojka NN, ohradník délky 137m tvořený dřevěnými sloupky, mezi které bude vodorovně vsazena dřevěná tyčovina, vrtaná studna, vodovod z vrtu a elektrické připojení NN. Přístřešky dle územního rozhodnutí neměly být napojeny na vodovod, kanalizaci ani elektrickou energii. Stavby byly povoleny jako stavby nezbytné pro obhospodařování a údržbu ploch plochy zemědělské - orná půda. Při procesu pořizování územního plánu se vychází z platných rozhodnutí správních orgánů.

Na základě dostupných podkladů byly pozemky jako orná půda a trvalý travní porost užívány min. do roku 2015. Nelze tedy souhlasit s tvrzením, že pozemky byly historicky oploceny a sloužily jako zahrada. Pozemek č. parc. 1443/3 vznikl v roce 2017 oddělením z pozemku č. parc. 1443/2 a současně byl změněn druh pozemku na druh zahrada.

Dle stanoviska odboru životního prostředí MěÚ v Táboře nelze souhlasit ani s názorem, že *stavby mohou vytvořit stavební soubor, který doplní již existující samotu, která „citlivě zapadne do krajiny“*. Individuální rekreace není nástrojem ke zvyšování biodiverzity území a výsadba dřevin či zmiňovaná navážka ornice není existencí plochy pro rekreaci nijak podmíněna. Stávající objekt samoty a související pozemky mají odlišného vlastníka a jejich úpravy nemají žádnou souvislost.

Argumentace vztahující se k existenci interakčního prvku severně od lokality je zcela bezpředmětná a není nám známo, vůči jakým výhradám směřuje. V průběhu řízení nebyl střet s tímto interakčním prvkem namítán. Na výše uvedené pozemky není žádný interakční prvek územním plánem navržen.

5. p. Miroslav Kříž, p. Hana Křížová Tábor

Podstata námítky: Žádost o vyjmutí pozemků parc. č. 1423, 1657, 84, 107/6,1531,1610 k.ú. Ratibořice u Tábora (RBK 412) z veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění.

Závěr : námitce se vyhovuje. U všech ploch územního systému ekologické stability bude zrušena možnost vyvlastnění.

Odůvodnění:

Regionální biokoridor (RBK 412) jehož jsou výše uvedené pozemky součástí, je vymezen v platné nadřazené územně plánovací dokumentaci – Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje. Dle platného stavebního zákona musí Územní plán Ratibořské Hory tuto dokumentaci respektovat. Zpracovatel územního systému ekologické stability může v územním plánu regionální biokoridor max. zpřesnit - zúžit, ale pouze za podmínky, že RBK zůstane funkční.

Stavební zákon umožňuje vymežit plochy Územního systému ekologické stability pro veřejně prospěšné opatření (VPO) s možností vyvlastnění. Je na zvážení zpracovatele, zda plochy takto vymezí. Vzhledem k nesouhlasu vlastníků, bude podané námitce vyhověno a pozemky z možnosti vyvlastnění z návrhu územního plánu vypuštěny. S ohledem na rovný přístup, bylo rozhodnuto o vypuštění této možnosti u všech ploch ÚSES navržených v územním plánu.

6. p. Pavel Filip, Praha 1

Podstata námítky: Žádost o vypuštění návrhové plochy izolační zeleně (ZO2) procházející pozemkem parc. č. 220/3 a určení celého pozemku pro smíšenou obytnou funkci (SV).

Závěr : námitce se vyhovuje. Pozemek parc. č. 220/3 k.ú. Ratibořské Hory bude celý určen jako plocha SV, návrhová plocha ZO 2 bude vypuštěna.

Odůvodnění:

V části navržené pro izolační zeleň pozemek parc. č. 220/3 navazuje na bývalý zámeček na pozemku parc. č. 135/1. Jedná se o pozemky stejného majitele, který má záměr pozemky využívat jako jeden celek. Zeleň lze realizovat i v ploše SV na východní části parcely, při hranici se zemědělským areálem, kde bude funkce izolační zeleně vhodnější.

7. p. Ing. Vladimír Vácha, Ratibořské Hory

Podstata námítky: Žádost o vypuštění návrhové plochy izolační zeleně (ZO2) procházející pozemkem parc. č. 220/2 a určení celého pozemku do plochy smíšené venkovské (SV 5).

Závěr : **námítce se vyhovuje.** Pozemek parc. č. 220/2 k.ú. Ratibořské Hory bude celý určen jako plocha SV, návrhová plocha ZO 2 bude vypuštěna.

Odůvodnění:

Návrh izolační zeleně cca v polovině protíná pozemek parc. č. 220/2 určený z části jako plocha Vz – zemědělská výroba a z části jako plocha SV – smíšená venkovská. Z pohledu optimálního využití pozemku se jeví jako přínosnější případnou zeleň vysázet při hranici se zemědělským areálem, kde bude funkce izolační zeleně vhodnější.

6. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Vyhodnocení připomínek ke společnému jednání dle § 50 stavebního zákona

p. Jiří Mareda, Ratibořské Hory

Podstata připomínky: Žádost o zařazení pozemku parc. č. 1556 k.ú. Ratibořice u Tábora do zastavitelné plochy pro bydlení.

Závěr : **připomínce se nevyhovuje.**

Odůvodnění:

Plocha Vámi požadovaná se nachází na půdách s II. třídou ochrany zemědělského půdního fondu, tedy na půdě, která je jednou z nejvíce chráněných. Při pořizování územního plánu je povinnost řídit se zásadami ochrany ZPF. Tzn., že na zemědělskou půdu je nezbytné nahlížet jako na nenahraditelný výrobní prostředek umožňující zemědělskou výrobu a jednu z hlavních složek životního prostředí. Její ochrana je veřejných zájmem, vyjádřeným v zákoně č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů. Pozemek parc. č. 1556 je nyní dle platné územně plánovací dokumentace - ÚP Ratibořské Hory v nezastavěném území, v ploše zemědělské. Ani v současné době tedy není pozemek určen k zástavbě pro bydlení a nebylo tedy možné při zpracování návrhu nového územního plánu převzít zastavitelnou plochu a zdůvodnit tím její zařazení znovu, čímž by se dalo argumentovat zařazení na půdě s II. třídou ochrany ZPF. Úkolem při zpracování územního plánu je řádně odůvodnit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, a to ve vazbě na vyhodnocení účelného využití území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na dosavadní demografický vývoj obce tak, aby nedocházelo k nadměrnému zvyšování ploch pro bydlení, které by neodpovídaly dosavadnímu vývoji počtu obyvatel obce a reálným potřebám obce.

Územní plán v současné době vymezuje dostatečné plochy pro bydlení, které nebyly doposud zcela naplněny a to se jedná o plochy, které jsou buď přímo v sídle či na něj bezprostředně navazují. Jedním z cílů územního plánování je navrhnout zastavitelné plochy tak, aby došlo k přirozenému zkompaktnění sídla. Také ve schváleném zadání územního plánu zastupitelstvem obce, byl požadavek na situování zastavitelných ploch v návaznosti na již zastavěné území, blízkost napojení na dopravní a technickou vybavenost obce.

Pozemek parc. č. 1556 navazuje na stávající plochu výroby a skladování. Bydlení v blízkosti této plochy je z hlediska hluku z provozů výroby nežádoucí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění stanoví, že plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území z důvodu omezení střetu vzájemně kolidujících činností např. výroby a bydlení.

p. František Šalát a pí. Věra Šalátová, Ratibořice

Podstata připomínky: Žádost o zařazení pozemku parc. č. 1519 k.ú. Ratibořice u Tábora do zastavitelné plochy pro výstavbu rodinného domu.

Závěr : připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek se nachází mimo souvislou urbanistickou zástavbu. Územní plán v současné době vymezuje dostatečné plochy pro bydlení, které nebyly doposud zcela naplněny. Jedná se o plochy, které jsou buď přímo v sídle či na něj bezprostředně navazují. Jedním z cílů územního plánování je hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a návrh zastavitelných ploch tak, aby došlo k přirozenému zkompaktnění sídla. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na dosavadní demografický vývoj obce tak, aby nedocházelo k nadměrnému zvyšování ploch pro bydlení, které by neodpovídaly dosavadnímu vývoji počtu obyvatel obce a reálným potřebám obce. Ve schváleném zadání územního plánu zastupitelstvem obce, byl požadavek na situování zastavitelných ploch v návaznosti na již zastavěné území, blízkost napojení na dopravní a technickou vybavenost obce. Pozemek parc. č. 1519 je nyní dle platné územně plánovací dokumentace - ÚP Ratibořské Hory v nezastavěném území, v ploše zemědělské. Vámi požadovaná plocha se nachází na půdách s II. třídou ochrany zemědělského půdního fondu, tedy na půdě, která je jednou z nejvíce chráněných. Při pořizování územního plánu je povinnost řídit se zásadami ochrany ZPF. Tzn., že na zemědělskou půdu je nezbytné nahlížet jako na nenahraditelný výrobní prostředek umožňující zemědělskou výrobu a jednu z hlavních složek životního prostředí. Její ochrana je veřejným zájmem, vyjádřeným v zákoně č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

p. František Kolíček, Radimovice u Želče

Podstata připomínky: Žádost o zařazení stavby bez čp/če jiná stavba na pozemku st. 78 k.ú. Dub u Ratibořských Hor pro rodinnou rekreaci.

Závěr : připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V územním plánu vydaném 18.6.2008 (účinnost 3.7.2008) a platném ve změně č. 2 (účinnost 27.10.2012), který je v současné době platný se parcela st. 78 nachází v ploše zemědělské – orná půda.

Stavba na pozemku parc. č. st. 78 byla povolena územním rozhodnutím č.j. S-META 21422/2016/PŠte dne 29.6.2016 jako přístřešek pro posklizňovou úpravu a skladování. Účelem staveb dle rozhodnutí je krátkodobé užívání k posklizňové úpravě a skladování výpěstků rostlinné výroby v malém množství, včetně uložení nástrojů a zařízení nutných k obdělávání zemědělských pozemků. Toto využití neodpovídá charakteru rekreačního využívání stavby, nelze tedy stavbu zahrnout do ploch rekreace.

Stavba na pozemku parc. č. st. 78 (zapsána do KN jako jiná stavba) bude dle stavebního zákona vymezena jako zastavěné území. V návrhu územního plánu je pozemek zahrnut do plochy NZz – plocha zemědělská, zahrady a sady, současně s pozemkem parc. č. 1443/3 k.ú. Dub u R. Hory vedeným na katastru nemovitostí jako zahrada. Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zpravidla o rozloze větší než 2 000 m².

Na základě řízení o vydání územního plánu byl pozemek i stavby na pozemku vymezeny jako plocha zemědělská NZt.

p. Jan Pražák, Tábor

Podstata připomínky: Žádost o zařazení části pozemku parc. č. 367 k.ú. Podolí u Ratibořských Hor pro rodinnou rekreaci.

Závěr : připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek navazuje na zastavěné území určené pro rekreaci. Část výše uvedeného pozemku (cca 50m²) - mimo záplavové území Chotovinského potoka Q100, bude v územním plánu navržena pro rekreaci (RIn).

7. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje 122 stran.

Grafická část odůvodnění územního plánu sestává celkem ze 3 výkresů.

Koordinační výkres – v měřítku 1:5 000

Širší vztahy – v měřítku: 1:50 000

Předpokládané zábory půdního fondu - v měřítku 1:5 000