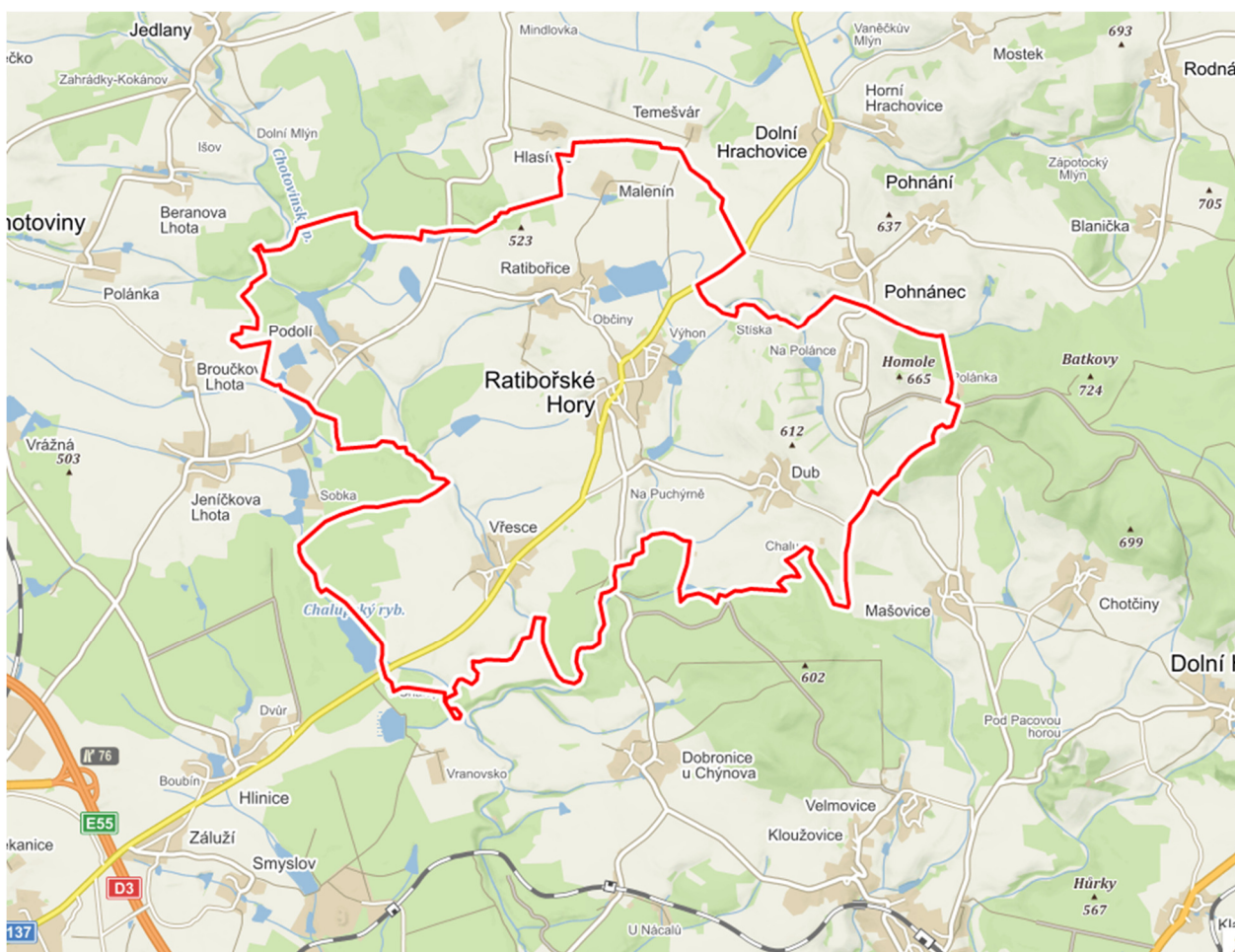


Ratibořské Hory

ÚZEMNÍ PLÁN

Výroková část



POŘIZOVATEL: Městský úřad Tábor – Odbor rozvoje

ZPRACOVATEL: AUA – Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

Listopad 2019

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Ratibořské Hory
Územní plán

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: 149 38 634
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 a podpis oprávněné osoby pořizovatele:	Městský úřad Tábor - Odbor rozvoje Ing. Vlastimil Křemen – vedoucí odboru
Otisk úředního razítka a podpis:	

OBSAH:

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .	8
c.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice	8
c.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	16
c.3 Vymezení zastavitelných ploch	17
c.4 Vymezení plochy přestavby	18
c.5 Systém sídelní zeleně	18
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	19
d.1 Veřejná prostranství	19
d.2 Občanské vybavení	19
d.3 Dopravní infrastruktura	19
Silnice	19
Místní a účelové komunikace	20
Veřejná doprava	23
Plochy pro dopravu v klidu	23
Železnice	24
Vodní doprava	24
Letecká doprava	24
d.4 Technická infrastruktura	24
Odtokové poměry, vodní toky a nádrže.	25
Zásobování pitnou vodou	25
Odkanalizování a čištění odpadních vod	26
Elektrická energie	27
Spoje	28
d.5 Odpadové hospodářství	28
E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.	28
e.1 Koncepce uspořádání krajiny	28
e.2 Vymezení ploch změn v krajině	29
e.3 Územní systém ekologické stability	33
e.4 Prostupnost krajiny	35
e.5 Protierozní opatření	37
e.6 Ochrana před povodněmi	38
e.7 Koncepce rekreace	38
e.8 Dobývání ložisek nerostných surovin	38
F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMĚZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ	39

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	50
g.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS)	50
g.2 Veřejně prospěšná opatření (VPO)	50
g.3 Plochy pro asanaci.....	50
H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	50
I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	50
J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	51
K) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	51
L) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	51
M) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č.9 STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODMĚTU NEBO NA ŽÁDOST A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODMĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	52
N) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)	52
O) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	52

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno na základě průzkumů a rozborů provedených v terénu v září 2016, aktualizováno bylo v srpnu 2017 v rámci prací na Návrhu územního plánu (ÚP) a následně aktualizováno v srpnu 2019 v rámci 1. opakovaného veřejného projednání. Průběh hranic zastavěného území je znázorněn ve výkresové části dokumentace, zejména ve výkrese „Základního členění území“. Zastavěné území obce (včetně přidružených sídel), zaujímá rozlohu celkem 108,60 ha, tj. 5,13% z celkové rozlohy řešeného území (2113,55 ha). Zastavěné území obce Ratibořské Hory tvoří jednotlivá zastavěná území sídel:

- 1) Ratibořské Hory (552992) – k.ú. Ratibořské Hory (739880)
- 2) Ratibořské Hory (552992) – k.ú. Ratibořice u Tábora (739863)
- 3) Ratibořské Hory (552992) – k.ú. Podolí u Ratibořských Hor (724211)
- 4) Ratibořské Hory (552992) – k.ú. Vřesce (786667)
- 5) Ratibořské Hory (552992) – k.ú. Dub u Ratibořských Hor (633259)

a dále několik drobných lokalit, např. „Malenín“, osada „Na Puchýrně“, hájovna „Pod Dubem“, hájovna „Chalupa“ a zemědělská usedlost „Na Polance“.

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Návrh základní koncepce rozvoje obce Ratibořské Hory (včetně přidružených sídel) vychází ze skutečnosti, že se řešené území nachází v mimořádně hodnotném území Jižních Čech, které vyniká zejména svými přírodními hodnotami a typickou strukturou venkovského osídlení.

Vzhledem k těmto skutečnostem navrhuje Územní plán (ÚP) Ratibořské Hory následující:

- 1) **Rozdělení základních funkcí** v rámci stávajícího využití území, které tvoří plochy využívané především pro kvalitní venkovské bydlení a rekreaci.
- 2) **Vytváření podmínek pro obnovu sídel**, s cílem maximálního využívání zastavěného území, při zachování svého stávajícího architektonického výrazu.
- 3) **Lokalizování nových ploch** pro budoucí rozvoj obce (a přidružených sídel), s cílem zkompatnit a arondovat jejich stávající urbanistické půdorysy, přičemž omezit jejich rozvoj na nových plochách, zejména s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu.
- 4) **Vymezení nových ploch pro výrobu a skladování** pouze v nezbytném rozsahu, s cílem vytvářet předpoklady proto, aby plochy a areály (vybudované v druhé polovině 20. století) bylo možné považovat za plochy vhodné pro obnovu, eventuálně pro přestavbu, jako tzv. „brownfields“.
- 5) **Zachování veškerých přírodních hodnot území** - především mimořádně hodnotného krajinného prostředí v širším okolí obce Ratibořské Hory (se sídly Ratibořské Hory a přidružených sídel - Ratibořice, Podolí, Vřesce, Dub a lokality Malenín) a ráz krajiny

umocněný rozsáhlými svažitými pozemky - zejména nad obcí Dub, kde se nachází významné vyhlídkové místo s výhledy nejen na řešené území. Severovýchodně od sídla Dub jsou navíc i významné krajinotvorné plochy zeleně, uspořádané do linií podél polních a lesních cest (event. přímo ve volné krajině). Přičemž zdejší přírodní zeleň je doplněna rozsáhlými plochami trvalých travních porostů s cennou flórou a faunou.

- 6) **Zachování všech lesních ploch**, které se nachází zejména v západní a v jižní části řešeného území. Drobné plochy lesa jsou situovány také po obvodu řešeného území.
- 7) **Respektování vodních toků** v přírodních korytech potoků (Chotovinský, Ratibořský a Maleninský).
- 8) **Zachování vodních ploch** jako nedílné součásti biocenter a biokoridorů (v rámci územního systému ekologické stability) a jako součást komplexních opatření pro zadržování vody v území (s cílem zpomalení odtoku vod z území).
- 9) **Respektování největších vodních ploch**: Trepšský, Podolský a Luční rybník.
- 10) **Respektování skutečnosti**, že území obce není součástí žádné rozvojové osy ani rozvojové oblasti, a to jak republikového, tak ani regionálního významu. Hranice řešeného území se pouze dotýká (svým západním okrajem) rozvojové osy republikového významu OS6 Praha – Benešov – Tábor – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko (-Linz), a rozvojové oblasti nadmístního významu N-OB2 Tábořsko. Uvedená rozvojová oblast a rozvojová osa nemají na územní rozvoj obce vliv a neuplatňují nároky na nové výrobní a skladovací areály.

ZÁVĚR: Obec Ratibořské Hory bude i nadále plnit funkci území určeného především pro bydlení a rekreaci, s možnostmi realizace drobných výrobních a podnikatelských aktivit.

Naplnění návrhu uvedené koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot je umožněno jeho geografickou polohou, která je pro současný stav územně technické a architektonicko urbanistické struktury obce určující. Poloha obce (v blízkosti města Tábora) předurčuje možnosti dalšího rozvoje obce, aniž by hrozilo nebezpečí ohrožení přírodních hodnot řešeného území, které tvoří trvale nedílnou součást klasické jihočeské krajiny.

Za účelem ochrany a rozvoje hodnot řešeného území navrhuje ÚP respektovat veškeré hodnoty řešeného území, zejména v urbanizovaném území. Vzhledem k tomu ÚP nenavrhuje žádné asanace, ani přestavby objektů, které by znamenaly výškové a hmotové změny v architektonicko urbanistické struktuře současného zastavěného území, přičemž věnuje zvláštní péči ochraně a obnově historicky cenným místním památkově nechráněným, ale i hodnotným a cenným objektům, které tvoří nemovité kulturní památky:

Číslo rejstříku	Okres	Sídelní útvar	Část obce	čp.	Památka	Ulice,nám./umístění
15599 / 3-5001	Tábor	Ratibořské Hory	Ratibořské Hory		kostel sv. Vojtěcha	náves
15876 / 3-5002	Tábor	Ratibořské Hory	Ratibořské Hory		rudný důl - soubor hald a šachet	
25266 / 3-4999	Tábor	Ratibořské Hory	Ratibořské Hory	čp.18	venkovská usedlost	
46982 / 3-4998	Tábor	Ratibořské Hory	Ratibořské Hory	čp.45	venkovská usedlost	
21325 / 3-5000	Tábor	Ratibořské Hory	Ratibořské Hory	čp.128	zámek - zámeček Ohrazenice	
44697 / 3-4996	Tábor	Ratibořice	Ratibořice		Kostel sv. Bartoloměje	náves
13802 / 3-4997	Tábor	Malenín	Malenín		Kaple návěsní	náves

Zdroj: Národní památkový ústav, ÚAP ORP Tábor

Územní plán chrání velice hodnotnou reliktní kulturní krajinu, a to v rozsahu navržené krajinné památkové zóny Ratibořské Hory – Stará Vožice. Územní plán stanovuje pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití takové podmínky, aby tato velice hodnotná krajina byla co nejvíce chráněna a zachována. V rámci navrženého rozsahu krajinné památkové zóny budou chráněny kulturní, historické, architektonické, urbanistické a archeologické hodnoty území.

V rámci jednotlivých urbanisticky hodnotných území v jednotlivých sídlech územní plán stanovuje, že v nejbližším okolí těchto území musí být respektovány urbanistické a historické hodnoty takovým způsobem, aby nedošlo k jejich znehodnocení. Jedná se zejména o výšku staveb, zastřešení (nejsou žádoucí např. rovné a pultové střechy na obytných objektech), charakter obytné zástavby, procento zastavěnosti, podlažnost apod..

Nová zástavba, rekonstrukce či přestavba stávajících objektů musí respektovat okolní historickou zástavbu.

Jedná se o historickou zástavbu v těchto sídlech:

Malenín – návěsní prostor s rybníky, včetně historické kaple (NKP)

Ratibořice – zástavba včetně zahrad soustředěná podél obdélníkové návsi, které dominuje kostel sv. Bartoloměje s rybníkem.

Vřesce – západní část sídla s usedlostmi, rozmístěnými po třech stranách obdélníkové návsi

Dub – zástavba tvořená hospodářskými dvory paprčitě uspořádanými kolem rozlehlé oválné návsi, s kaplí uprostřed.

Územní plán Ratibořské Hory stanovuje rovněž zásady pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, a to následujícím způsobem:

- **vymezuje nové plochy** pro změnu využití území především **v prolukách** zastavěného území nebo **na plochách, které na zastavěné území bezprostředně navazují**,
- **chrání veškeré plochy zeleně** v zastavěném i v nezastavěném území,
- **navrhuje obnovu polních cest** (dle zákresů v katastrálních mapách), s cílem zajistit prostupnost krajinou,

- **řeší další rozvoj území** s cílem omezit zábory zemědělské půdy (a to i za cenu, že nebudou naplněny záměry na další rozvoj území navržený v platném Územním plánu Ratibořské Hory z roku 2008),
- **vymezuje veškeré plochy vhodné pro Územní systém ekologické stability (ÚSES)** s cílem zajistit propojení prvků ÚSES v řešeném území a prvky ÚSES v sousedních obcích,
- **zajišťuje i nadále výhledy z Adamova vrchu (612 m n. m.) nad sídlem Dub** tím, že do jeho blízkosti nenavrhne plochy, které by mohli omezit výhledy do krajiny na všechny strany např. výsadbou vysokých stromů v jeho okolí.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

Urbanistická koncepce ÚP Ratibořské Hory navrhuje při vymezování zastavitelných ploch a ploch přestavby a sídelní zeleně následující:

- Zachovat historický vývoj jednotlivých sídel** (a to jak z hlediska charakteru zástavby, tak i s ohledem na jejich geografickou polohu) s cílem 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).
- Řešit novou výstavbu především formou** výstavby individuálních jednopodlažních rodinných domů s obytným podkrovím (event. dvoupodlažních bez obytného podkroví).
- Zamezit výstavbě** dalších bytových domů, event. řadových (či terasových) rodinných domů, (které již na území obce jsou a narušují architektonicko urbanistický půdorys severovýchodní části sídla Ratibořské Hory).
- Stanovit jednotná kritéria** a jednoznačné limity pro určení velikosti stavebních pozemků a jejich zastavěnost.
- Definovat zásady pro tvorbu veřejných prostranství.** Ty jsou vymezeny tak, aby plnily především funkci uličních prostranství (v rámci nichž budou jak místní komunikace a chodníky, tak i např. veřejná zeleň). Nejmenší šířka veřejných prostranství, která zpřístupní plochy pro bydlení (rodinný dům) a jejichž součástí jsou pozemní komunikace, bude činit minimálně 8m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m. Veřejná prostranství určují architektonicko urbanistický výraz jednotlivých parkově upravených návěsných prostorů, event. jiných specifických prostorů (okolí pomníků, informačních tabulí, autobusových zastávek apod.). V případě sídel Ratibořské Hory, Ratibořice, Podolí a Vřesce jsou vymezena (v rámci zastavitelných ploch větších než 2 ha) veřejná prostranství o rozloze min 1 000 m²/ 2 ha. Jejich vymezení navrhuje ÚP na plochách, kde navazují navržené zastavitelné plochy na stávající zastavěné území, s cílem umožnit využití vymezeného veřejného prostranství obyvateli nových ploch i ploch stávajících navazujících obytných území.
- Vymezovat veřejná prostranství především v centrech jednotlivých sídel** (s funkcí klasických venkovských návsi s lavičkami, pomníky, dětskými hřišti, parkovišti apod.).

- g) **Stanovit** podmínky 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 bude doplněna nezbytná ochranná a izolační zeleň.
- h) **Připustit v nezastavěných územích** 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.** v platném znění (č.225/2017 Sb.).
- i) **Definovat podmínky využití ploch**, určených ke změně využití území (např. hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití, nepřípustné využití). Dále ÚP definuje prostorové uspořádání ploch a určuje **minimální velikosti** stavebních pozemků rodinných domů, procenta zastavěných a zpevněných ploch (na daném pozemku) a podlažnost.
- j) **Navrhnout přiměřený** rozvoj sídel s cílem chránit kvalitní zemědělský půdní fond v jejich okolí. Přitom sledovat především využití proluk ve stávající zástavbě. Pro novou výstavbu vymezovat zejména plochy v prolukách a plochy bezprostředně navazující na zastavěné území, s cílem zkompatnit a arondovat urbanistický půdorys jednotlivých sídel.
- k) **Respektovat**, při vymezování zastavitelných ploch, **nemovité kulturní památky**, aby byly zachovány jejich dominantní a prostorutvorné funkce.
- l) **Respektovat ekonomickou základnu** obce Ratibořské Hory jako **územně stabilizovanou**. Územní plán navrhuje plochy výroby a skladování pouze v nezbytné míře. Jedná se o rozšíření stávajících ploch drobné a řemeslné výroby ve Vřescích a Ratibořicích. ÚP navrhuje také v nezbytné míře rozšíření stávajícího areálu zemědělské výroby v Ratibořských Horách a to směrem na jihovýchod. Další drobné podnikatelské aktivity jsou přípustné v plochách „Smíšených obytných - komerčních“.
- m) **Připustit občanskou vybavenost** v rámci stanovených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití u ploch bydlení a ploch smíšených obytných.

Cílem urbanistické kompozice je hmotové uspořádání jednotlivých navrhovaných prvků. Urbanistická kompozice věnuje pozornost uspořádání objektů v území. Jedná se nejen o objekty stavební, ale i přírodní, které jsou natolik výrazné, že ovlivňují vzhled řešeného území.

Toto uspořádání působí na vnímání prostředí, posiluje orientaci v sídle a jeho okolí, ovlivňuje kvalitu a charakter místa, jeho přitažlivost, atraktivnost, příjemnost apod.

Uspořádání všech těchto hmotných prvků výrazně pozitivně či negativně ovlivňuje vnímání celého řešeného území či prostředí.

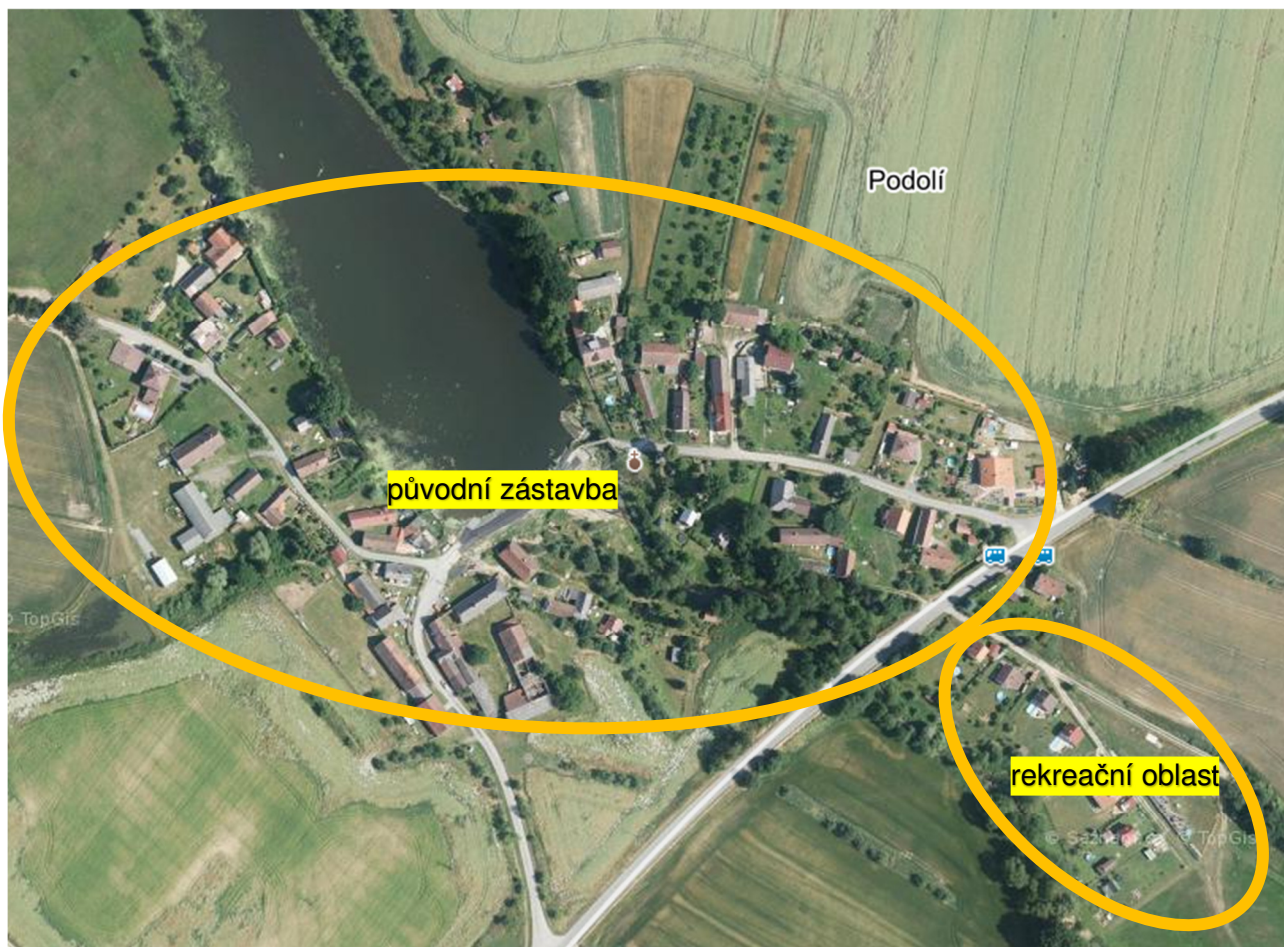
ÚP svými návrhy respektuje stávající hodnoty území a jejich uspořádání a stanovuje podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem tak, aby byly zachovány a chráněny jednotlivé prvky tvořící urbanistickou kompozici. Jedná se zejména o zachování:

- krajinného reliéfu
- přírodních a stavebních dominant
- dochovaných historických hodnot sídla
- hlavních os, pruhledů, výhledů apod.

Územní plán stanovuje podmínku, že nová zástavba musí respektovat architektonicko-urbanistický charakter stávající zástavby z důvodu zachování stávajících hodnot řešeného území.

Architektonicko urbanistický charakter stávající zástavby:

Podolí

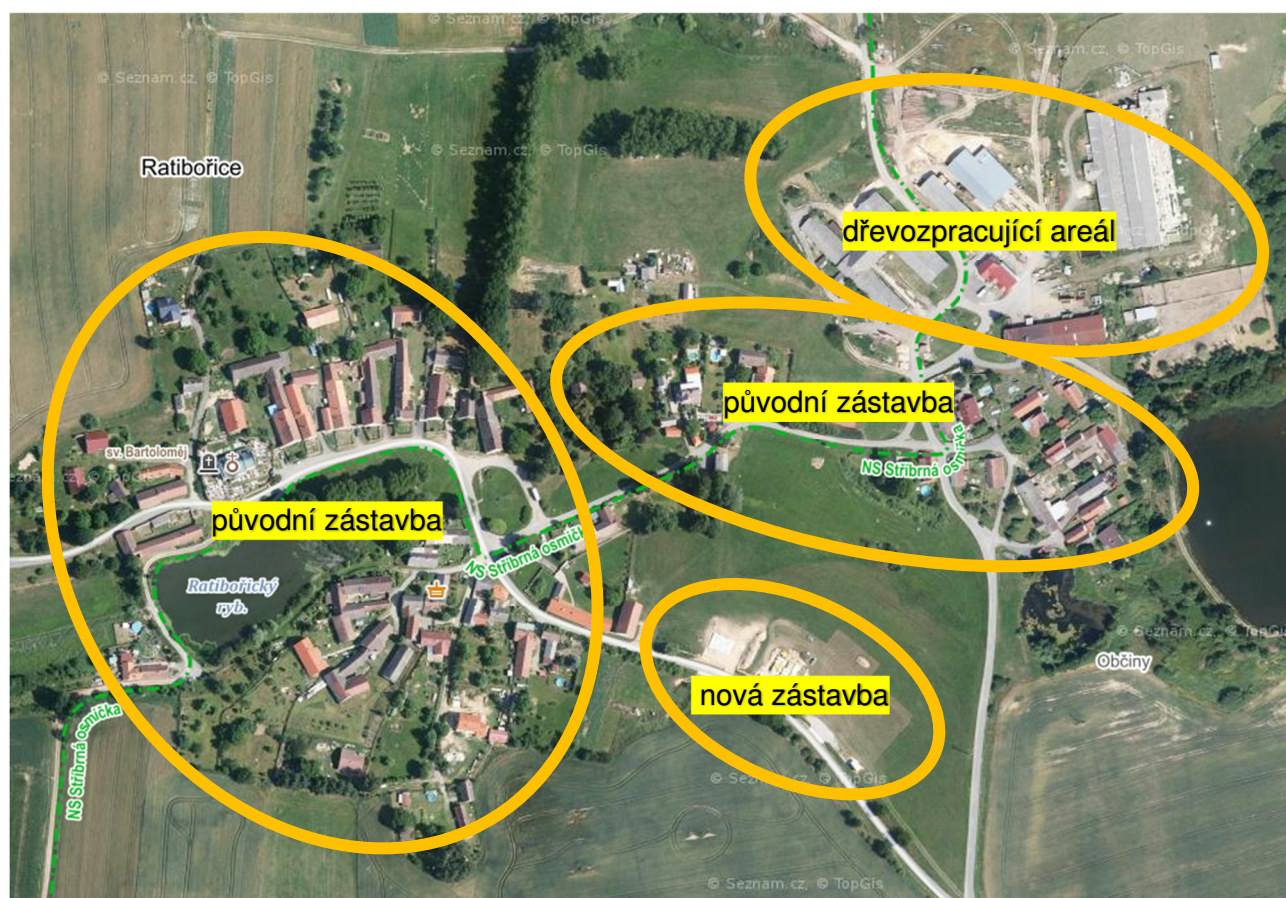


Na území sídla je zástavba soustředěna především podél místních komunikací. Jedná se o sídlo pouze s obytnou a rekreační funkcí.

První část sídla - jižně od silnice II/137 je tvořena individuálními novějšími objekty, převážně k rekreaci. Objekty jsou jednopodlažní s obytným podkrovím. Střechy jsou sedlové s poměrně stejnorodým barevným řešením. Půdorys objektů převažuje obdélníkový či ve tvaru písmene L. Zastavěnost pozemku je cca 20-30%. Výšková hladina je vyrovnaná, bez objektů převyšujících tuto hladinu. Je dodržena jednotná stavební čára. Objekty situovány štítem do ulice.

Druhá část sídla - severně od silnice II/137 a kolem Podolského rybníka je tvořena původní historickou zástavbou. Objekty jsou jednopodlažní, částečně s obytným podkrovím, event. dvoupodlažní bez obytného podkroví. Střechy sedlové či stanové s poměrně stejnorodým barevným řešením. Půdorys objektů převažuje obdélníkový, či ve tvaru písmene L. Zástavba je tvořena propojenými objekty - bydlení a hospodářskými. Zastavěnost pozemků je cca 30%. Výšková hladina je vyrovnaná, bez objektů převyšujících tuto hladinu. Je dodržena jednotná stavební čára. Objekty jsou situovány štítem do ulice.

Ratibořice



Toto sídlo je tvořeno několika částmi, z nichž 2 tvoří původní historická zástavba, jednu tvoří areál bývalého zemědělského družstva a dřevozpracující areál a poslední částí je vznikající novodobá lokalita pro bydlení.

Na území sídla je zástavba soustředěna především podél silnic a místních komunikací. Jedná se o sídlo s obytnou, rekreační a výrobní funkcí.

Původní historická zástavba je tvořena hospodářskými usedlostmi a objekty k bydlení (nejstarší z počátku 20. století). Objekty jsou jednopodlažní, bez obytného podkroví, výjimečně s obytným podkrovím. Střechy jsou sedlové, s poměrně stejnorodým barevným řešením. Půdorys objektů je z větší části obdélníkový či ve tvaru písmene L. Zastavěnost pozemku je cca 40%. Výšková hladina je vyrovnaná, bez objektů převyšujících tuto hladinu (kromě objektu kostela). Je dodržena jednotná stavební čára. Objekty jsou situovány štítem do ulice

Plocha výroby na severovýchodním okraji je tvořena objekty původního zemědělského družstva a objekty nynějšího dřevozpracovatelského areálu. Objekty jsou halového typu, se sedlovou střechou, jednopodlažní. Objekty mají stejnou výškovou hladinu a obdélníkový půdorys. Výšková hladina objektů by měla být dodržena, neboť areál je na poměrně exponovaném místě. Vhodné doplnit obvodovou zelení.

Novější výstavba RD v jižní části Ratibořic teprve vzniká. Již nyní se odlišuje od původní historické zástavby, neboť objekty jsou různorodé, s rozdílnou výškovou hladinou, tvarem střech i jejím barevným provedením. Na některých objektech se objevuje stanová střecha, nepříliš vhodná do těchto venkovských sídel. Objekty pro bydlení – typ bungalov, také není vhodné umisťovat do Ratibořic. Objekty umístěny na stavební čáře.

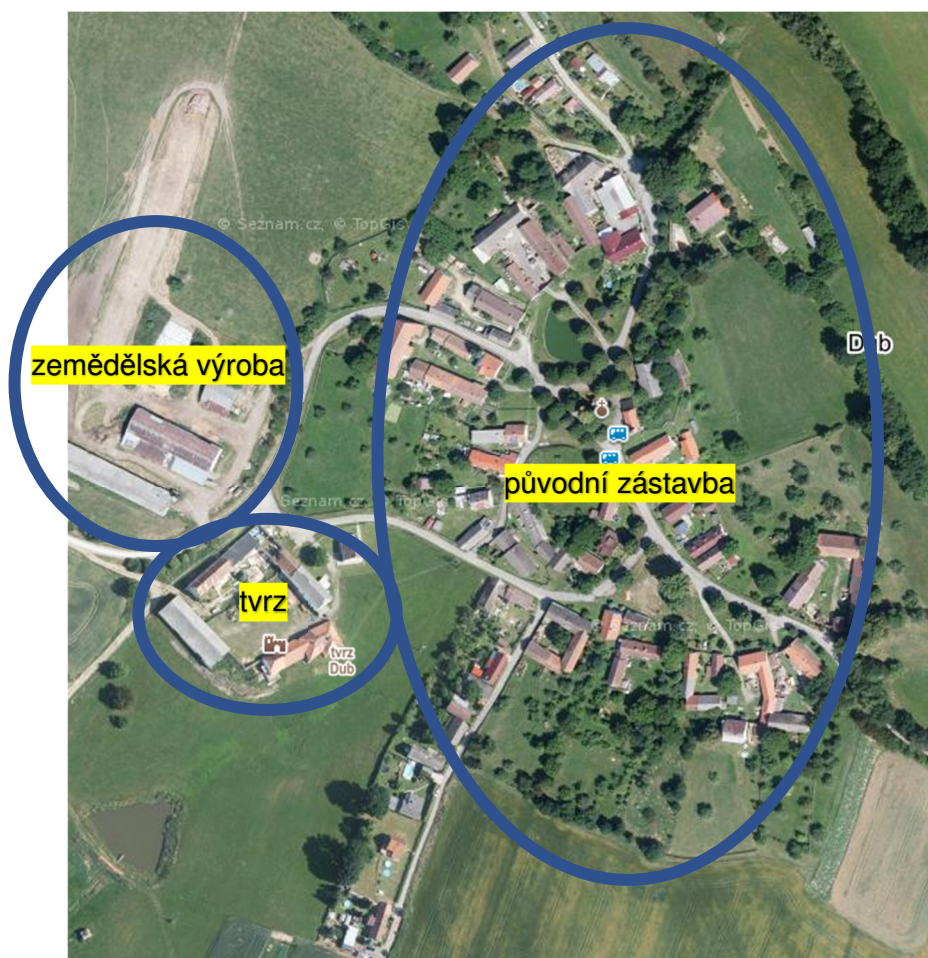
Vřesce



Sídlo Vřesce je poměrně rozsáhlé i přes malý počet bývalých selských stavení, která tvoří původní historickou zástavbu. Ta tvoří dvě největší plochy – původní historickou - včetně návsi a novější podél průjezdní silnice II/137. Tato původní zástavba je tvořena objekty pro bydlení, včetně hospodářských objektů. Objekty pro bydlení jsou jednopodlažní bez obytného podkroví, výjimečně s obytným podkrovím. Půdorysy jsou obdélníkové, či písmene L, střechy sedlové, stejný sklon, podobné barevné provedení. Zastavěnost pozemku je cca 40%. Výšková hladina je vyrovnaná, bez objektů převyšujících tuto hladinu. Je dodržena jednotná stavební čára. Objekty situovány štítem do ulice.

Severní část Vřesců je tvořena skladovacími a výrobními objekty halového typu. Jedná se o areál zemědělského družstva a potravinářské výroby. Objekty rovnoměrně vysoké, s obdélníkovým půdorysem a se sedlovou střechou. Areál by měl být doplněn obvodovou zelení, neboť je viditelný při dálkových pohledech z okolních sídel.

Dub



Toto sídlo je tvořeno poměrně stejnorodou historickou zástavbou, v níž převažuje funkce bydlení a rekreace. Jedná se vesměs o původní historická stavení s hospodářskou a obytnou funkcí. Objekty jsou jednopodlažní bez obytného podkroví, výjimečně s obytným podkrovím. Půdorysy objektů jsou obdélníkové, či písmene L, střechy sedlové, stejný sklon, podobné barevné provedení. Zastavěnost pozemku je cca 40%. Výšková hladina je vyrovnaná, bez objektů převyšujících tuto hladinu. Je dodržena jednotná stavební čára. Objekty jsou situovány štítem do ulice.

Západní část obce tvoří několik objektů zemědělské výroby. Objekty by si zasloužily rekonstrukci či jejich odstranění. Jedná se o objekty obdélníkového půdorysu se sedlovými střechami. Výšková hladina je stejnorodá.

V jihozápadní části Dubu se nachází historická tvrz, z níž jsou mnohé objekty v dezolátním stavu. Jedná se o uzavřený dvorec obytných a hospodářských budov stejné výškové hladiny. Střechy sedlové, objekty obdélníkového půdorysu.

Ratibořské Hory



Ratibořské Hory jsou tvořeny několika zcela rozdílnými částmi.

Na severovýchodě a v centru obce se dochovala historická původní zástavba. I mezi těmito dvěma lokalitami je značný rozdíl. Severovýchodní část je tvořena původní obytnou zástavbou. Ta se skládá z přízemních, jednopodlažních objektů pro bydlení bez obytného podkroví. Střechy jsou sedlové, půdorys obdélníkový. Objekty jsou situovány štítem kolmo k ulici. Jedná se o původní dělnické domy. Výšková hladina je vyrovnaná, bez objektů převyšujících tuto hladinu. Je dodržena jednotná stavební čára.

Historická zástavba v centru obce a severně od něj je tvořena původními hospodářskými usedlostmi a obytnou a hospodářskou částí, dále samostatnými bytovými domy a také objekty pro občanskou vybavenost (mateřská škola, základní škola, obecní úřad, kostel apod.). Téměř všechny objekty (kromě budovy tělocvičny a části kulturního domu) mají sedlové střechy, výjimečně stanové s jednotně řešenou střešní krytinou. Jedná se o jednopodlažní, event. dvoupodlažní objekty bez

obytného podkroví. Jejich situování vůči uličnímu profilu není jednotné (kolmo nebo podélně). Zastavěnost pozemku je max. cca 40%. Půdorysy objektů jsou obdélníkové, či písmene L.

Západní část Ratibořských Hor je tvořena poměrně novou zástavbou rodinných domů. Jedná se o zcela odlišný charakter zástavby oproti ostatním částem sídla. Rodinné domy jsou jednopodlažní bez obytného podkroví, event. s obytným podkrovím. Jedná se o směs různorodých typů rodinných domů, z nichž některé jsou zcela nevhodné do sídla tohoto venkovského typu (zejména typu bungalov, či tzv. podnikatelské baroko). Tvar střech není jednotný (sedlové, stanové). Objekty jsou situovány na stavební čáře, orientace k uličnímu prostoru je rozdílná (kolmá či podélná). Zastavěnost pozemku cca 30%. Výšková hladina je poměrně vyrovnaná. Není vhodné pokračování zástavbou objekty tohoto typu a takto situovanými. Objekty by měly být situovány kolmo na uliční profil, střechy sedlového typu, jednopodlažní bez obytného podkroví, event. s obytným podkrovím.

Severní část nové zástavby je charakterizována jednotnou orientací vůči stavební čáře – štítem jednotlivých objektů. Zástavba je ovšem nevhodně zahuštěná – cca 50-60%. Střechy jsou sedlové, barevně sjednocené. Objekty jsou dvoupodlažní bez obytného podkroví. Výšková hladina je jednotná, ale na sídlo venkovského typu značná. Půdorysy objektů jsou obdélníkové, event. tvaru písmene L.

Samostatnou kapitolu tvoří lokalita bytových a řadových domů. Oba typy objektů jsou zcela nevhodné jako venkovské bydlení. Navíc u bytových domů je značná výška a podlažnost objektů. Při tomto množství bytů na tak malé ploše dochází k problémům s parkováním a dopravní obsluhou. Objekty mají alespoň sedlové střechy. Půdorysy obdélníkové.

Poslední část Ratibořských Hor je tvořena zemědělským areálem na východě sídla. Ten je částečně obklopen obvodovou zelení. Bylo by vhodné doplnit ji po celém obvodu této plochy. Objekty převážně obdélníkové se sedlovou střechou, jednotné výšky. Zastavěnost pozemku cca 15-20%.

c.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Celé správní území Ratibořských Hor je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy bydlení

BV - v rodinných domech - venkovské

BH – v bytových domech

Plochy smíšené obytné

SV - venkovské

Plochy občanského vybavení

OV - veřejná infrastruktura

OM - komerční zařízení malá a střední

OS - tělovýchovná a sportovní zařízení

OH - hřbitovy

Plochy rekreace

RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Plochy veřejných prostranství

PV - veřejná prostranství

ZV - veřejná zeleň

Plochy výroby a skladování

VZ - zemědělská výroba

VD – drobná a řemeslná výroba

Plochy technické infrastruktury

TI - inženýrské sítě

Plochy zemědělské

NZo – orná půda

NZt – trvalé travní porosty

NZz – zahrady a sady

Plochy vodní a vodohospodářské

W – vodní toky a plochy

Plochy lesní

NL – lesy, lesní půda

Plochy dopravní infrastruktury

DSs – silniční - silnice

DSú – silniční - účelové komunikace

Plochy zeleně

ZS - soukromá a vyhrazená

ZO – ochranná a izolační

Plochy smíšené nezastavěného území

NSp – přírodní

c.3 Vymezení zastavitelných ploch

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Katastrální území
BV1	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,1584	Ratibořice u Tábora
BV2	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	2,834	Ratibořice u Tábora
BV3	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,3347	Ratibořské Hory
BV4	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,2628	Ratibořské Hory
BV5	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,6163	Ratibořské Hory
BV6	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	1,0900	Ratibořské Hory
BV7	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	2,3506	Ratibořské Hory
BV8	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	2,465	Ratibořské Hory
BV9	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,4809	Vřesce
BV10	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	2,2009	Vřesce
SV1	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,7031	Podolí u Ratibořských Hor
SV2	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,314	Podolí u Ratibořských Hor
SV3	Plochy smíšené obytné – venkovské	2,0557	Podolí u Ratibořských Hor
SV4	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,2087	Ratibořice u Tábora
SV6	Plochy smíšené obytné – venkovské	1,5678	Ratibořské Hory
SV7	Plochy smíšené obytné – venkovské	1,1868	Vřesce
SV8	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,2358	Vřesce
SV9	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,2570	Vřesce
SV10	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,3842	Vřesce
SV11	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,2034	Vřesce
SV12	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,1431	Dub u Ratibořských Hor
SV13	Plochy smíšené obytné – venkovské	1,7629	Dub u Ratibořských Hor
SV14	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,5514	Dub u Ratibořských Hor
SV15	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,6266	Dub u Ratibořských Hor
RI1	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,0199	Podolí u Ratibořských Hor
VD1	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,4792	Ratibořice u Tábora
VD2	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,318	Ratibořice u Tábora
VD3	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,551	Ratibořice u Tábora
VD4	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,7381	Vřesce
VZ1	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	3,6713	Ratibořské Hory
PV1	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,0543	Podolí u Ratibořských Hor
PV2	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,056	Ratibořice u Tábora
PV3	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,3175	Ratibořské Hory
PV4	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,1897	Ratibořské Hory
PV5	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,1652	Vřesce
PV6	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,2312	Vřesce
PV7	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,1838	Dub u Ratibořských Hor
ZV1	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,1611	Podolí u Ratibořských Hor
ZV2	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,2876	Ratibořice u Tábora
ZV3	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,2815	Ratibořské Hory
ZV4	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,1344	Vřesce
ZO1	Plochy zeleně – ochranná a izolační	1,1714	Ratibořské Hory
ZO3	Plochy zeleně – ochranná a izolační	0,1860	Ratibořské Hory
ZO4	Plochy zeleně – ochranná a izolační	0,1902	Dub u Ratibořských Hor
TI1	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	0,1196	Ratibořské Hory
TI2	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	0,0475	Vřesce
TI3	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	0,1974	Dub u Ratibořských Hor

c.4 Vymezení plochy přestavby

Územní plán nevymezuje žádné plochy přestavby. V území se nenachází žádné plochy, které by měly charakter přestavbových ploch (navíc se jedná pouze o plochy, které nelze graficky znázornit např. zahradní domek apod.).

c.5 Systém sídelní zeleně

ÚP navrhuje 4 plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň. Jedná se o následující plochy:

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Katastrální území
ZV1	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,1611	Podolí u Ratibořských Hor
ZV2	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,2876	Ratibořice u Tábora
ZV3	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,2815	Ratibořské Hory
ZV4	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,1344	Vřesce

Rozsáhlé plochy sídelní zeleně se v řešeném území nenacházejí. Veškeré plochy zeleně uvnitř sídla jsou zařazeny do ploch veřejných prostranství (veřejná prostranství (PV), nebo veřejná zeleň (ZV)). Jednotlivá sídla mají také zastoupenou četnou zeleň v rámci zahrad jednotlivých ploch bydlení a ploch smíšených obytných jako součást těchto ploch. Budování dalších ploch veřejných prostranství a ostatních ploch zeleně, je přípustné v plochách bydlení, v plochách smíšených obytných, v plochách občanského vybavení a v plochách veřejných prostranství (v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

ÚP dále navrhuje 3 plochy zeleně – ochranné a izolační (ZO). Ty budou plnit funkci ochrany plochy občanského vybavení – hřbitova, plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (čov), a také jako přechod mezi plochami bydlení a plochami výroby. Jejich přehled uvádí následující tabulka:

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Katastrální území
ZO1	Plochy zeleně – ochranná a izolační	1,1714	Ratibořské Hory
ZO3	Plochy zeleně – ochranná a izolační	0,1860	Ratibořské Hory
ZO4	Plochy zeleně – ochranná a izolační	0,1902	Dub u Ratibořských Hor

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

d.1 Veřejná prostranství

Územní plán navrhuje následující plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství, která budou sloužit pro zpřístupnění zastavitelných ploch, jejichž součástí budou místní komunikace.

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Katastrální území
PV1	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,0543	Podolí u Ratibořských Hor
PV2	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,056	Ratibořice u Tábora
PV3	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,3175	Ratibořské Hory
PV4	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,1897	Ratibořské Hory
PV5	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,1652	Vřesce
PV6	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,2312	Vřesce
PV7	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,1838	Dub u Ratibořských Hor

d.2 Občanské vybavení

Územní plán (ÚP) Ratibořské Hory nenavrhuje žádné nové plochy občanského vybavení. ÚP umožňuje (v rámci stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití) budování ploch občanského vybavení v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných.

ÚP vychází ze skutečnosti, že současný stav veřejné infrastruktury (včetně podmínek pro její případné umísťování dalších zařízení) je značně omezený, přičemž nehrozí omezování dalšího rozvoje obce. V zásadě je veřejná infrastruktura na území obce stabilizovaná. ÚP vychází v případě občanské vybavenosti z reálné skutečnosti, že obec je vzdálená pouze cca 17 km od města Tábora (ve kterém jsou zastoupeny veškeré základní služby i vyšší občanská vybavenost) schopného zajistit i pro obec Ratibořské Hory vše potřebné.

d.3 Dopravní infrastruktura

Silnice

Územní plán nenavrhuje na území obce Ratibořské Hory žádné nové silnice, ani jejich konkrétní směrové, či šířkové úpravy. ÚP umožňuje (v rámci jednotlivých podmínek využití pro plochy s rozdílným způsobem využití) budování nezbytné dopravní infrastruktury. Tzn., že v případě potřeby je budování nových silnic, jejich úprav, rozšíření apod. umožněno.

Místní a účelové komunikace

Územní plán nenavrhuje žádnou místní komunikaci. Územní plán navrhuje 7 ploch veřejných prostranství, která budou sloužit pro zpřístupnění zastavitelných ploch (zejména ploch bydlení a ploch smíšených) jejichž součástí budou místní komunikace.

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Katastrální území
PV1	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,0543	Podolí u Ratibořských Hor
PV2	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,056	Ratibořice u Tábora
PV3	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,3175	Ratibořské Hory
PV4	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,1897	Ratibořské Hory
PV5	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,1652	Vřesce
PV6	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,2312	Vřesce
PV7	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,1838	Dub u Ratibořských Hor

Navržené plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné budou vybaveny vnitřními komunikacemi podle navržených územních studií (plochy SV3, SV13, BV2, BV7, BV8, BV10), nebo dle projektové dokumentace pro územní řízení.

Navržená minimální šířka veřejného prostranství (PV1-PV7), jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m. U ploch určených pro ověření územními studiemi bude doprava řešena podrobně v měřítku 1 : 1 000.

Územní plán navrhuje následující účelové komunikace, které budou sloužit zejména pro zpřístupnění nezastavitelných ploch v krajině:

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

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Katastrální území
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
DSú33	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1352	Ratibořice u Tábora
DSú34	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,6163	Vřesce

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Katastrální území
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

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Katastrální území
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

Komunikace jsou přípustné téměř ve všech plochách v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako nezbytná dopravní infrastruktura.

Veřejná doprava

V organizaci veřejné autobusové dopravy nenavrhuje Územní plán žádné změny. Pouze připouští (v rámci stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití) budování zálivů autobusových zastávek tak, aby autobusy nemusely zastavovat v jízdním pruhu příslušné komunikace. (Plochy pro zálivy nelze s ohledem na velikost - v měřítku 1 : 5 000 zakreslit).

Komunikace pro chodce a cyklisty

Územní plán nenavrhuje žádné nové cyklostezky ani cesty pro pěší. Ty je možné budovat (v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití) jako nezbytnou dopravní infrastrukturu. ÚP navrhuje převést stávající cyklotrasy (vedené po místních komunikacích) na cyklostezky realizované po vlastních účelových komunikacích (v rámci dopravní infrastruktury), které budou splňovat veškeré nároky výhradně pro dopravu na kolech. Jejich budování je přípustné v rámci podmínek stanovených pro plochy s rozdílným způsobem využití (jako dopravní infrastruktura).

Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nenavrhuje žádná nová parkoviště, ale připouští budování parkovacích míst, především na stavebním pozemku rodinného domu, tzn., že v rámci každého stavebního pozemku budou dvě parkovací stání.

V rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou parkoviště a odstavné plochy stanoveny jako přípustné využití na vhodných místech, především v rámci – ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství jako nezbytná dopravní infrastruktura.

Železnice

Úp nenavrhuje v rámci železniční dopravy žádné změny, v řešeném území se nenachází žádná plocha železniční dopravy.

Vodní doprava

Úp nenavrhuje v rámci vodní dopravy žádné změny.

V řešeném území se nevyskytuje vodní tok, který by umožňoval vodní dopravu.

Letecká doprava

Úp nenavrhuje v rámci letecké dopravy žádné změny.

V řešeném území se nevyskytuje žádné letiště ani plocha pro leteckou dopravu.

d.4 Technická infrastruktura

V rámci technické infrastruktury navrhuje ÚP tři plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI1-TI3). Ty jsou vymezeny pro vybudování čistíren odpadních vod v jednotlivých sídlech (viz. následující tabulka).

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Katastrální území
TI1	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	0,1196	Ratibořské Hory
TI2	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	0,0475	Vřesce
TI3	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	0,1974	Dub u Ratibořských Hor

Technická infrastruktura je na území Ratibořských Hor v jednotlivých sídlech rozdílná, což je podrobně popsáno v části ÚP odůvodnění.

Budování technické infrastruktury je přípustné u všech ploch jako nezbytná technická infrastruktura v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže.

Územní plán nenavrhuje žádné úpravy vodních toků. V rámci ploch změn v krajině vymezuje ÚP 6 ploch vodních a vodohospodářských – vodní toky a plochy (W1-W6). Jedná se o plochy změn v krajině, které vychází z komplexních pozemkových úprav jednotlivých katastrálních území.

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Katastrální území
W1	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,0075	Vřesce
W2	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,1315	Vřesce
W3	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,154	Vřesce
W4	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,0281	Vřesce
W5	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,1437	Vřesce
W6	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,0104	Dub u Ratibořských Hor

Podél vodotečí ponechává ÚP nezastavitelný manipulační pruh o šířce 6 m od břehové čáry (pro umožnění přístupu správci toků). Zároveň musí být zachovávány břehové porosty a dodržován ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1m od břehové čáry pro ochranu před splachem půdy.

Zásobování pitnou vodou

Územní plán nenavrhuje žádné podstatné změny v zásobování jednotlivých sídel vodou. Ratibořské Hory a Ratibořice jsou zásobovány ze stávající vodovodní sítě. Sídla Vřesce, Dub a Podolí jsou zásobována individuálními studněmi a nové rozvojové plochy v těchto sídlech budou zásobovány individuálně.

Rozvojové plochy v sídle Ratibořské Hory a Ratibořice budou napojeny na stávající vodovodní síť, která odebírá vodu ze 3 vodních zdrojů. Mezi sídly Ratibořice a Ratibořské Hory se nachází zemní vodojem.

ÚP respektuje stávající vodní zdroje a vodojemy v jednotlivých sídlech, vč. jejich ochranných pásem.

Nové vodovodní řady nejsou navrhovány. Jejich budování je **přípustné** v rámci stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití jako „nezbytná technická infrastruktura“.

Stávající a budoucí vodovodní řady, které zásobují zastavěné území a budou zásobovat zastavitelné plochy, budou sloužit zároveň i jako zdroje požární vody.

(Podrobně budou trasy a dimenze vodovodních potrubí řešeny v rámci následné ÚPD).

Plochy a objekty, které nebude možné zásobovat z místních vodovodních systémů (Vřesce a Podolí) budou zásobovány individuálně prostřednictvím vlastních studní na základě prokázání, že jejich výstavbou nedojde k ovlivnění stávajících vodních zdrojů.

Před realizací nové zástavby a nových vodovodních řadů je nutné ověřit technický stav a dimenzi stávajících vodovodních řadů, na které budou nové plochy napojeny. V případě zjištění nevyhovujícího stavu je nutno provést technické opatření k zajištění odpovídajícího 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.

Odkanalizování a čišťení odpadních vod

ÚP respektuje stávající likvidaci odpadních vod. Odpadní vody budou i nadále likvidovány v jednotlivých sídlech napojením na kanalizační síť, nebo individuálně.

Před realizací nové zástavby a nových kanalizačních řadů je nutné ověřit technický stav a dimenzi stávajících kanalizačních řadů, na které budou nové plochy napojeny. V případě zjištění nevyhovujícího stavu provést technické opatření k zajištění odpovídající likvidace odpadních vod.

ÚP navrhuje tři plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI1-TI3). Ty jsou vymezeny pro vybudování čistíren odpadních vod v jednotlivých sídlech (viz. následující tabulka).

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Katastrální území
TI1	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	0,1196	Ratibořské Hory
TI2	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	0,0475	Vřesce
TI3	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	0,1974	Dub u Ratibořských Hor

Nové kanalizační řady v jednotlivých sídlech budou budovány s ohledem na terénní poměry (gravitační a tlaková kanalizace).

Ve vymezených zastavitelných plochách bude před započatím 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.

Dešťové vody ze zastavitelných ploch rodinných domů budou likvidovány převážně zasakováním na jednotlivých stavebních pozemcích. Z ploch veřejných prostranství budou likvidovány prostřednictvím dešťové kanalizace.

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.

V lokalitách určených k zástavbě bude prokázáno, že se odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území nezhoršily oproti stavu před výstavbou.

Pokud to místní podmínky dovolí, bude dešťová kanalizace budována jako oddílná pouze pro odvodnění veřejných komunikací.

Preferováno je odvádění otevřenými příkopy pro možnost průběžného zadržování vody v krajině a podpoření samočistící funkce.

Stavby a opatření pro likvidaci dešťových vod lze realizovat v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Elektrická energie

Územní plán nenavrhuje konkrétní lokalizaci žádných nových trafostanic, avšak v podmínkách pro využití „ploch s rozdílným způsobem využití“, připouští výstavbu trafostanic a elektrických zařízení pro jednotlivé zastavitelné plochy v celém řešeném území. V rámci stanovení podmínek pro využití „ploch s rozdílným způsobem využití“ je v rámci přípustného využití většiny ploch vždy uvedena „nezbytná dopravní a technická infrastruktura“. (Konkrétní místa lokalizace nových trafostanic budou součástí následných územně plánovacích dokumentací.)

ÚP respektuje trasy a ochranná pásma vedení a zařízení elektrizační soustavy. Nárůst spotřeby energie bude řešen úpravami zařízení distribuční soustavy, případně nově vybudovanými zařízeními.

Komunikace a vedení vysokého napětí budou umísťovány v zastavitelných plochách tak, aby byly v souladu s požárními předpisy.

Plyn

Územní plán nenavrhuje změny v systému zásobování jednotlivých sídel plynem. V podmínkách pro využití „ploch s rozdílným způsobem využití“, se připouští plynofikace v rámci budování nezbytné technické infrastruktury (jako nedílné součásti ploch navržených ke změně využití - viz kapitola F výrokové části ÚP). ÚP respektuje stávající VTL a STL plynovody a plynárenská zařízení včetně ochranných pásem, bezpečnostních pásem a pásem ovlivnění.

Před realizací nové zástavby a nových plynovodních řadů je nutné ověřit technický stav a dimenzi stávajících plynovodních řadů, na které budou nové plochy nebo stavební objekty napojeny. V případě zjištění nevyhovujícího stavu je nutno provést technické opatření k zajištění odpovídajícího zásobování plynem.

Spoje

V rámci územního plánu není rozšíření místní telefonní sítě navrženo. Budování inženýrských sítí je však přípustné ve všech zastavěných a zastavitelných plochách jako nezbytná technická infrastruktura. ÚP respektuje sítě elektronických komunikací včetně ochranných pásem. ÚP Respektuje i ochranná pásma elektronických komunikačních zařízení.

d.5 Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny ve stávající organizaci likvidace odpadů (likvidaci odpadu zajišťuje odborná firma).

Sběrný dvůr se v obci nenachází.

Na severním okraji obce Ratibořské Hory (za hřbitovem) je evidována stará ekologická zátěž – Skládka Ratibořské Hory – cihelna.

Konkrétní umístění shromaždišť odpadů a kontejnerů určí následné dokumentace.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

e.1 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze skutečnosti, že krajina v území obce Ratibořské Hory je nejen hodnotná z hlediska krajinotvorného výrazu, ale i vhodně uspořádána z hlediska zastoupení jednotlivých základních ploch s rozdílným způsobem využití: orná půda 1161 ha (54,95%) z celkové plochy řešeného území; trvalé travní porosty 295 ha (13,99% z celkové plochy řešeného území); zahrady a ovocné sady 2,86 ha (2,04% z celkové plochy řešeného území); lesy 343,32 ha (16,24% z celkové plochy řešeného území) a vodní plochy 75,22 ha (3,55% z celkové plochy řešeného území).

Územní plán Ratibořské Hory stanoví pro uspořádání krajiny následující podmínky:

- a) zachování a doplnění doprovodné zeleně podél silničních komunikací, polních cest a místních komunikací, zejména podél silnice z Vřesců do Tábora a z Ratibořských Hor do Dolních Hrachovic (v západní a severovýchodní části řešeného území), a podél polních cest,
- b) zachování břehových porostů podél Trepského rybníka, Nového Poláneckého rybníka, Starohorského rybníka, podél Podolského rybníka, rybníka Přítel a podél dalších méně významných vodotečí a vodních ploch,
- c) ochranu lokalit výrazné krajinné zeleně severovýchodně od Dubu.
- d) ochranu ploch veřejné zeleně zejména uvnitř center jednotlivých sídel
- e) zákaz zatrubňování vodotečí, otevřených odvodňovacích zařízení a příkopů (s výjimkou nutných přejezdů).

e.2 Vymezení ploch změn v krajině

Územní plán vymezuje v rámci nezastavěného území následující plochy změn v krajině:

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Katastrální území
W1	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,0075	Vřesce
W2	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,1315	Vřesce
W3	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,154	Vřesce
W4	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,0281	Vřesce
W5	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,1437	Vřesce
W6	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,0104	Dub u Ratibořských Hor
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

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Katastrální území
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
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

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Katastrální území
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

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Katastrální území
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
NZt1	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,8054	Dub u Ratibořských Hor
NZt2	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,7874	Dub u Ratibořských Hor
NZt3	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,8133	Dub u Ratibořských Hor
NZt4	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,4551	Dub u Ratibořských Hor
NZt5	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,3348	Dub u Ratibořských Hor
NZt6	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,3526	Dub u Ratibořských Hor
NZt7	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	7,4803	Dub u Ratibořských Hor
NZt8	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,2107	Dub u Ratibořských Hor
NZt9	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,2702	Dub u Ratibořských Hor
NZt10	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,3553	Dub u Ratibořských Hor
NZt11	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,2367	Dub u Ratibořských Hor
NZt12	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,6497	Dub u Ratibořských Hor
NZt13	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	3,3214	Dub u Ratibořských Hor
NZt14	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	2,8141	Dub u Ratibořských Hor
NZt15	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,7293	Dub u Ratibořských Hor
NZt16	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,4666	Dub u Ratibořských Hor
NL1	Plochy lesní – lesy, lesní půda	1,0458	Ratibořice u Tábora
NSp1	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	0,2078	Ratibořské Hory
NSp2	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	0,1867	Ratibořské Hory

e.3 Územní systém ekologické stability

Jednotlivé vymezené prvky ÚSES jsou v souladu s ÚAP a ZÚR Jihočeského kraje. Na území obce, při jeho severní hranici na k.ú. Podolí u Ratibořských Hor a Ratibořice u Tábora, zasahuje regionální biocentrum (RBC) 737 Doubí. Na východním okraji území zasahuje do k.ú. Dub u Ratibořských Hor regionální biocentrum 734 Batkovy. Od RBC 737 Doubí směrem východním při severní hranici zasahuje na území obce regionální biokoridor RBK 412 Lesy u Blanice – Doubí. V severozápadním cípu k.ú. Podolí prochází od RBC Doubí přibližně jižním směrem regionální biokoridor RBK 413 Doubí – Hutecký les. Na území obce je alespoň částečně (u biocenter zčásti ležících na území sousedních obcí) vymezeno čtrnáct lokálních biocenter, z toho čtyři vložená do regionálních biokoridorů. V území je vymezeno jedenáct lokálních biokoridorů.

Přehled biocenter

Číslo, název	k.ú.,	stav	výměra [ha]
Regionální biocentra			
734 Batkovy	Dub u Ratibořských Hor	RBC funkční	17,5
737 Doubí	Podolí u Ratibořských Hor, Ratibořice u Tábora, RBC funkční		83,4
Lokální biocentra			
RBK 412/ RH 01	Ratibořice u Tábora,	LBC vložené, částečně funkční	4,29
RBK 413/ RH 02	Podolí u Ratibořských Hor	LBC vložené, částečně funkční	3,18
RBK 413/ RH 03	Podolí u Ratibořských Hor	LBC vložené, částečně funkční	13,36
RBK 413/ RH 04	Vřesce	LBC vložené, částečně funkční	10,45
RH 05	Podolí u Ratibořských Hor	LBC částečně funkční	14,28
RH 06	Ratibořice u Tábora	LBC částečně funkční	3,88
RH 07	Dub u Ratibořských Hor	LBC částečně funkční	4,41
RH 08	Dub u Ratibořských Hor, Ratibořské Hory	LBC částečně funkční	4,65
RH 09	Dub u Ratibořských Hor, Ratibořské Hory	LBC částečně funkční	4,41
RH 10	Vřesce	LBC částečně funkční	6,15
RH 11	Vřesce	LBC částečně funkční	2,69
RH 12	Vřesce	LBC částečně funkční	0,45
RH 13	Dub u Ratibořských Hor	LBC částečně funkční	6,78

Přehled biokoridorů

Číslo, název	k.ú.	stav	délka
Regionální biokoridory			
RBK 412 Lesy u Blanice – Doubí	Ratibořice u Tábora	RBK nefunkční	1 593 m
RBK 413 Doubí – Hutecký les	Podolí u Ratibořských Hor, Vřesce	RBK částečně funkční	800 m
Lokální biokoridory			
RBC737-RH10	Podolí u Ratibořských Hor, Vřesce	LBK nefunkční a částečně funkční	1 258 m

Číslo, název	k.ú.	stav	délka
RBC737-RH10	Podolí u Ratibořských Hor, Vřesce	LBK částečně funkční	159 m
RH05-RH06	Ratibořice u Tábora	LBK nefunkční a částečně funkční	1 559 m
RH06-RH07	Ratibořice u Tábora, Ratibořské Hory, Dub u Ratibořských Hor	LBK nefunkční a částečně funkční	1 428 m
RH06-RH08	Ratibořské Hory, Dub u Ratibořských Hor	LBK částečně funkční	904 m
RH08-RH09	Ratibořské Hory, Dub u Ratibořských Hor	LBK nefunkční a částečně funkční	717 m
RH09-RH12	Vřesce	LBK částečně funkční	1 1 195 m
RBC 734-RH07	Dub u Ratibořských Hor	LBK nefunkční a částečně funkční	1 333 m
RH10-RH11	Vřesce	LBK nefunkční a částečně funkční	1 506 m
RH11-RH12	Vřesce	LBK částečně funkční	1 241 m
RH13-RBK734	Dub u Ratibořských Hor	LBK nefunkční	62 m

Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Prvky ÚSES jsou lokalizovány v souladu s ÚAP, platným územním plánem obce a ZÚR Jihočeského kraje. Vymezení prvků ÚSES na řešeném území navazuje na vymezení ÚSES na územích sousedních.

Cílovým stavem prvků ÚSES, jsou přirozená společenstva což v daném území znamená převážně lesní porosty. Popsané přirozené společenstvo na větší části území je 36 Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*) a ve východní části území na části k.ú. Dub 24 Biková bučina (*Luzulo-Fagetum*).

Pro funkční využití ploch biocenter a ploch biokoridorů je stanoveno:

hlavní využití – podpora ekologické stability krajiny a podpora uchování biologické rozmanitosti (realizace opatření vedoucí ke zvýšení funkčnosti ÚSES, např. revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, alternativní způsoby sanace území zasažených těžbou využívající samovolnou či řízenou sukcesi apod.);

přípustné využití – hospodářské využití (zemědělské nebo lesnické), pokud současně vede ke zlepšení podmínek pro hlavní využití, nebo je s ním slučitelné; v případě lesnického hospodaření je přípustné využití napomáhající přiblížení k přirozené druhové skladbě lesa (podpora přirozené či přírodě blízké skladby porostů spojená s přirozenou obnovou porostů, přírodě bližší způsoby hospodaření v lesích), v případě zemědělského hospodaření pak změna kultury směrem ke zvýšení ekologické stability (např. zatravnění);

podmíněně přípustné využití – opatření k hospodaření (zemědělskému či lesnickému) na daných plochách, která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, ke dlouhodobému zhoršení, omezení či zamezení průchodnosti či přerušení spojitosti ÚSES;

nepřípustné využití – v biocentrech umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, umístování neprůchodného oplocení či ohrazení; v biokoridorech umístování nových staveb s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury, u nichž je průchodnost biokoridoru zajištěna, umístování neprůchodného oplocení či ohrazení.

e.4 Prostupnost krajiny

Územní plán navrhuje v rámci zajištění prostupnosti krajiny doplnění stávajícího systému účelových komunikací o následující účelové komunikace DSú (plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace):

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

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Katastrální území
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
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

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Katastrální území
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

e.5 Protierozní opatření

Územní plán navrhuje několik ploch protierozních opatření. Jedná se hlavně o plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZt). Tyto plochy jsou převzaty z komplexních pozemkových úprav, které je vymezily. Přehled viz následující tabulka:

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Katastrální území
NZt1	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,8054	Podolí u Ratibořských Hor
NZt2	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,7874	Podolí u Ratibořských Hor
NZt3	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,8133	Ratibořice u Tábora

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Katastrální území
NZt4	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,4551	Ratibořice u Tábora
NZt5	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,3348	Dub u Ratibořských Hor
NZt6	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,3526	Dub u Ratibořských Hor
NZt7	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	7,4803	Dub u Ratibořských Hor
NZt8	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,2107	Dub u Ratibořských Hor
NZt9	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,2702	Dub u Ratibořských Hor
NZt10	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,3553	Dub u Ratibořských Hor
NZt11	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,2367	Dub u Ratibořských Hor
NZt12	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,6497	Ratibořské Hory
NZt13	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	3,3214	Ratibořské Hory + Vřesce
NZt14	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	2,8141	Vřesce
NZt15	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,7293	Vřesce
NZt16	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,4666	Vřesce

e.6 Ochrana před povodněmi

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.

e.7 Koncepce rekreace

Územní plán vymezuje jednu plochu pro individuální rekreaci.

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Katastrální území
RI1	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,0199	Podolí u Ratibořských Hor

ÚP připouští budování dalších ploch rekreace v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných.

Územní plán nepřipouští zakládání zahrádkářských osad, nebo jiných ploch pro hromadnou rekreaci.

e.8 Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenachází žádné ložisko nerostných surovin. Zástavba na poddolovaném území musí splňovat podmínky pro stavby stanovené platnými právními předpisy.

- F) **STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMĚZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ (BV)	
Hlavní využití	bydlení v individuálních rodinných domech, včetně doplňkových staveb (garáž, zahradní domek, skleník, bazén, pergola apod.)
Přípustné využití	<p>občanská vybavenost zaměřená především na rozvoj drobných služeb pro obyvatele (drobné služby, ubytování, stravování)</p> <p>užitkové zahrady (s chovatelským a pěstitelským zázemím, jejichž využívání nebude negativně ovlivňovat nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků zařazených do ploch umožňujících bydlení, bez výrazných negativních vlivů (hlukových, pachových, estetických) na okolí</p> <p>parkování v rámci vlastního pozemku, parkoviště sloužící návštěvníkům jednotlivých obytných lokalit</p> <p>sportoviště a dětská hřiště</p> <p>veřejná prostranství a veřejná zeleň, ochranná a izolační zeleň</p> <p>místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky</p> <p>nezbytná dopravní a technická infrastruktura</p>
Podmíněně přípustné využití	<p>drobné podnikání za podmínky, že nesníží kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení a které svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území</p> <p>využití ploch BV2, BV7, BV8 a BV10 za podmínky zpracování územní studie</p> <p>výstavba na plochách BV1, BV2, BV3, BV4, BV7, BV8, BV10, které se nacházejí u silnice II. a III. třídy za podmínky, že budou splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorech staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb</p>
Nepřípustné využití	<p>stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</p> <p>řadové, bytové, event. terasové rodinné domy</p>
Podmínky prostorového uspořádání	<p>minimální výměra nově vymezovaných pozemků pro výstavbu rodinných domů:</p> <ul style="list-style-type: none"> - v zastavěném území 750 m² (v ojedinělých případech, např. v prolukách nebo zbytkových parcelách, lze snížit min. výměru o 20 %), - v zastavitelných plochách min. 800 m² <p>zastavěnost pozemku max. 30 % stavbami a 10 % dalšími zpevněnými plochami</p> <p>maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkrovní, event. dvoupodlažní bez obytného podkrovní</p> <p>dvě parkovací stání na každém pozemku rodinného domu</p> <p>zástavba musí respektovat architektonicko-urbanistický charakter okolní zástavby</p> <p>stavby a zařízení pro podnikání, maloobchod, stravování a další nerušící služby o maximální zastavěné ploše 100m², nebo integrované do stavby pro bydlení</p>

PLOCHY BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH (BH)	
Hlavní využití	bydlení v bytových domech, včetně doplňkových staveb (garáž, pergola apod.) a ploch zeleně
Přípustné využití	individuální rodinné domy
	parkoviště pro osobní automobily (1,5 parkovacích míst na jednu rodinu)
	veřejná prostranství, veřejná zeleň, ochranná a izolační zeleň, dětská hřiště, sportoviště
	občanská vybavenost
	místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: tři nadzemní podlaží + obytné podkroví
	zastavěná plocha max. 40 %

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ (SV)	
Hlavní využití	bydlení v individuálních rodinných domech a venkovských usedlostech s možností umístění hospodářských objektů
Přípustné využití	bydlení s komerčně využitelným zázemím především v rámci drobného podnikání, které nezhorší kvalitu životního prostředí a nesníží pohodu bydlení
	doplňkové stavby (garáž, zahradní domek, skleník, bazén, pergola apod.)
	užitkové zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím
	občanské vybavení (zařízení pro vzdělávání a předškolní výchovu, zdravotní a sociální služby), maloobchodní, stravovací, ubytovací zařízení, zařízení pro kulturní a společenské aktivity
	parkování v rámci vlastního pozemku, garáže, parkoviště sloužící návštěvníkům jednotlivých obytných lokalit
	místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
	veřejná prostranství a veřejná zeleň, ochranná a izolační zeleň
	sportoviště, dětská hřiště
	ochranná a izolační zeleň
	užitkové zahrady s chovem drobného hospodářského zvířectva
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
	podnikání, za podmínky, že nesníží kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením a které svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území
	využití ploch SV3 a SV13 za podmínky zpracování územní studie
Podmíněně přípustné využití	výstavba na plochách SV3, SV6, SV9 a SV11, které se nacházejí u silnice II. a III. třídy za podmínky, že budou splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb
	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Nepřípustné využití	řadové, terasové rodinné domy, bytové domy
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška rodinných domů: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví (dvoupodlažní bez obytného podkroví), komerčně využitelné objekty nesmějí převyšovat okolní zástavbu
	minimální výměra nově vymezovaných pozemků pro výstavbu rodinných domů:
	- v zastavěném území 800 m ² (v ojedinělých případech, např. v prolukách nebo zbytkových parcelách, lze snížit min. výměru o 20 %)
	- v zastavitelných plochách minimálně 900 m ²
	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 50 % v rámci stavebního pozemku pro rodinný dům
	- maximální zastavitelnost stavebního pozemku pro veřejnou občanskou vybavenost v zastavitelném území 60%
	- maximální zastavitelnost stavebního pozemku pro komerční občanskou vybavenost v zastavitelném území 45%
	zástavba musí respektovat okolní architektonicko-urbanistický charakter zástavby

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV)	
Hlavní využití	občanská vybavenost - veřejná infrastruktura
Přípustné využití	školy, zdravotnictví, sociální služby
	stravování, ubytování (související s hlavním využitím)
	manipulační a skladovací plochy, garáže a objekty pro vozidla údržby např. zeleně, chodníků apod. ve vlastnictví obce, zpevněné plochy, plochy pro posyp. materiál apod., plochy pro kontejnery a tříděný odpad.
	veřejná správa, administrativa
	stavby a zařízení pro církevní a kulturní účely
	stavby pro ochranu obyvatelstva
	doplňkové stavby ke stavbě hlavní
	veřejná prostranství, veřejná zeleň, izolační a ochranná zeleň
	sportovní plochy (tělocvičny, hřiště, sportoviště)
	místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky
	parkoviště pro zařízení občanského vybavení (vyhrazené parkoviště pro osobní automobily pracovníků a návštěvníků dané plochy s rozdílným způsobem využití)
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	komplexní rekonstrukce stávajících staveb (včetně nástaveb a přístaveb), za podmínky, že nedojde ke zvýšení stavby o více než jedno podlaží
Nepřípustné využití	veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	zástavba musí respektovat architektonicko urbanistický charakter okolní zástavby. Výškovou hladinu zástavby (převyšující průměrnou výšku staveb), lze připustit pouze v případě církevních staveb)
	výška objektů max. dvě nadzemní podlaží + podkroví

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ (OM)	
Hlavní využití	občanská vybavenost – převážně komerčního charakteru
Přípustné využití	maloobchod, prodejny, drobné a servisní služby
	školy, zdravotnictví, sociální služby, stavby pro kulturu, veřejná infrastruktura
	stravování, ubytování (související s hlavním využitím)
	manipulační a skladovací plochy, garáže a objekty pro vozidla údržby např. zeleně, chodníků apod. ve vlastnictví obce, zpevněné plochy, plochy pro posyp. materiál apod., plochy pro kontejnery a tříděný odpad.
	veřejná prostranství a veřejná zeleň, izolační zeleň
	sportovní plochy (tělocvičny, hřiště)
	místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky
	parkoviště pro funkci občanského vybavení (vyhrazené parkoviště pro osobní automobily pracovníků a návštěvníků dané plochy s rozdílným způsobem využití)
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	komplexní rekonstrukce stávajících staveb (včetně nástaveb a přístaveb), za podmínky, že nedojde ke zvýšení stavby o více než jedno podlaží
Nepřípustné využití	veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	výška objektů max. dvě nadzemní podlaží + podkroví
	max. zastavěnost 60% stavebního pozemku

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)	
Hlavní využití	tělovýchovná a sportovní zařízení
Přípustné využití	tělocvičny, hřiště, sportoviště a sportovní plochy sportovní haly, víceúčelové haly veřejná, ochranná a izolační zeleň veřejná prostranství a parkoviště místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky parkoviště pro tělovýchovné a sportovní zařízení, dětská hřiště, koupaliště sociální zázemí (WC, umývárny, šatny) nezbytná technická a dopravní infrastruktura zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací)
Nepřípustné využití	veškeré další stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučnost (například skateboarding, „U rampa“ a další)
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby 8 m

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY (OH)	
Hlavní využití	hřbitovy, pohřebiště
Přípustné využití	hroby schránky pro ukládání urn rozptylová louka kostel, kaple, kancelář správce parkoviště pro hřbitov, manipulační plochy sociální zázemí (WC, umývárny, šatny) veřejná, izolační a doprovodná zeleň veřejná prostranství, pěší cesty, plochy pro kontejnery na odpad nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI (RI)	
Hlavní využití	stavby pro rekreaci (zahrádky)
Přípustné využití	skleníky, pergoly, kůlna nebo přístřešek pro zahradní nářadí stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m ² zastavěné plochy a do 5m výšky (dle §103 odstavec 1 písmeno e)1. stavebního zákona) veřejná prostranství, pěší cesty, plochy pro kontejnery na odpad veřejná, izolační a doprovodná zeleň nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	oplocení pozemků pro rodinnou rekreaci nenarušující svým vzhledem a charakterem přírodní prostředí (nepřípustné monolitické, neprůhledné oplocení, přípustné jsou např. keře, křoviny, dřevěné oplocení apod.) podíl zpevněných a zastavěných ploch max. 20 % pozemku, u plochy RI1 max. procento zpevněných a zastavěných ploch 50% výška objektů jedno nadzemního podlaží + podkroví

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)	
Hlavní využití	veřejná prostranství, veřejné parkově upravené prostory
Přípustné využití	občanská vybavenost místní a účelové komunikace, silnice, chodníky, cyklotrasy parkovací a odstavné plochy, autobusové zastávky dětská hřiště, mobiliář, veřejná a izolační zeleň, vodní plochy, oplocení plochy pro kontejnery na odpad prvky ÚSES (LBC, LBK, RBC, RBK), interakční prvky (IP) nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	plochy zeleně na plochách ÚSES za podmínky, že nezhorší ekologickou stabilitu území, a že nedojde ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
Nepřípustné využití	vše, co nesouvisí nebo je v rozporu s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	zachování stávajících nádvorí, vjezdů do areálů, uspořádání ploch parkování a komplexní obnova oplocení nově budované neprůjezdné a slepé komunikace budou splňovat požadavky na otáčení požární techniky a bude zajištěn bezpečný protipožární zásah mimo ochranné pásmo VN vytváření předzahrádek s průhlednými ploty uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a krajiny

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (ZV)	
Hlavní využití	veřejná zeleň, solitérní stromy, stromořadí
Přípustné využití	parkové úpravy ploch s květinovou výzdobou a lavičkami, mobiliář dětská hřiště, oplocení prvky ÚSES (LBC, LBK, RBC, RBK), interakční prvky (IP) veřejná, izolační a ochranná zeleň, vodní plochy trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší opatření ke zvýšení ekologické stability území revitalizace vodních toků nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	vše, co nesouvisí s hlavním a přípustným využitím výroba elektrické energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech
Podmíněně přípustné využití	plochy zeleně na plochách ÚSES za podmínky, že nezhorší ekologickou stabilitu území, a že nedojde ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
Podmínky prostorového uspořádání	skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ)	
Hlavní využití	plochy rostlinné a živočišné výroby a přidružené výroby
Přípustné využití	stavby pro výrobu a skladování odpovídající potřebám zemědělské výroby zpracování dřeva v rámci lesní výroby ochranná, izolační a doprovodná zeleň oplocení, parkoviště, parkovací a odstavné plochy pro automobily sloužící pro funkci výroby a skladování (vyhrazené parkoviště pro osobní automobily pracovníků a návštěvníků dané plochy) manipulační plochy, parkoviště skladové objekty sloužící pro danou plochu stravování, objekty pro administrativu sociální zázemí (WC, umývárny, šatny) nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím výroba elektrické energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech
Podmíněně přípustné využití	objekty pro ustájení hospodářských zvířat za podmínky, že negativní vlivy výroby nebudou zasahovat do sousedících ploch bydlení a ploch občanské vybavenosti

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ)	
Podmíněně přípustné využití	využití zastavitelných ploch VZ za podmínky, že budou splněny limitní hladiny hluku z využití jednotlivých ploch výroby ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb
	využití zastavitelných ploch výroby za podmínky, že nebudou překročeny limitní hodnoty hluku v okolních zastavěných plochách
Podmínky prostorového uspořádání	výška staveb max. 13m výšky od terénu
	jednotlivé záměry mohou být posuzovány z hlediska vlivu na krajinný ráz
	po obvodu jednotlivých areálů bude doplněna obvodová a izolační zeleň (v případě že to umožňují stávající šířkové poměry)

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA (VD)	
Hlavní využití	drobná a řemeslná výroba a skladování
Přípustné využití	skladové a prodejní objekty sloužící pro danou plochu
	zpracování dřeva, lesnická výroba
	stravování
	ochranná a izolační zeleň, manipulační plochy
	parkovací a odstavné plochy pro automobily sloužící pro funkci výroby a skladování (vyhrazené parkoviště pro osobní automobily pracovníků a návštěvníků dané plochy s rozdílným způsobem využití)
	objekty pro administrativu, sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	nezbytná technická infrastruktura a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	služební byty pro trvalé bydlení, za podmínky, že budou využity výlučně pro obsluhu areálu
	fotovoltaické a solární panely za podmínky jejich umístění pouze na střechách objektů
	využití zastavitelných ploch VD za podmínky, že budou splněny limitní hladiny hluku z využití jednotlivých ploch výroby ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb
	využití zastavitelných ploch výroby za podmínky, že nebudou překročeny limitní hodnoty hluku v okolních zastavěných plochách
Nepřípustné využití	umístění nových velkovýrobních nebo skladových areálů
	veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně
	max. výška zástavby 8m (mimo technologická zařízení, jako jsou např. komíny, telekomunikační věže a vzduchotechnická zařízení), event. musí být přizpůsobená svojí výškou a hmotovou proporcí okolní zástavbě, kterou nesmí v žádném případě převyšovat
	jednotlivé záměry mohou být posuzovány z hlediska vlivu na krajinný ráz
	po obvodu jednotlivých areálů bude doplněna obvodová a izolační zeleň

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ (TI)	
Hlavní využití	inženýrské sítě
Přípustné využití	čistírna odpadních vod a další nezbytné zařízení technické infrastruktury (zásobování vodou, plynem a elektrickou energií apod.)
	čerpací stanice odpadních vod, trafostanice, regulační stanice
	oplocení
	manipulační plochy, parkoviště
	ochranná a izolační zeleň
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	fotovoltaické a solární panely za podmínky jejich umístění pouze na střechách objektů
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné a podmíněně přípustné využití

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA (NZo)	
Hlavní využití	orná půda,
Přípustné využití	změna druhu pozemku (kultury) z orné půdy na trvalé travní porosty meliorace protierozní a protipovodňová opatření (průlehy, meze, terénní úpravy apod.), prvky ÚSES (LBC, LBK, RBC, RBK), interakční prvky (IP) revitalizační opatření opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, větrolamy, doprovodná liniová zeleň apod.)
Podmíněně přípustné využití	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 změna druhu pozemku (kultury) na ostatní plochy, za podmínky, že pozemky zůstanou součástí zemědělského půdního fondu a budou sloužit potřebám zemědělského hospodaření a nebudou využívány jako zahrady a nebudou využívány jako plochy NZt (§1 odst. 3 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu) event. bude provedena změna využití v KN nezbytná technická a dopravní infrastruktura (cestní síť - polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší) za podmínky, že bude vedena tak, aby nezneškodňovala pozemky ZPF (např. nevhodnou fragmentací ploch, vznikem neobhospodařovatelných ploch apod.) cyklostezky a komunikace pro pěší za podmínky, že budou vedeny po okraji ploch ZPF, nebo v souběhu s komunikacemi či silnicemi. přípustná změna druhu pozemku na zahrady, pokud pozemek navazuje na zastavěné území
Nepřípustné využití	realizace solárních a fotovoltaických elektráren jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (NZt)	
Hlavní využití	trvale travní porosty, zatravněné plochy
Přípustné využití	cesty a komunikace nutné k obhospodařování pozemku cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší), jezdecké stezky, naučné stezky stavby pro ukrytí hospodářských zvířat při nepříznivém počasí, přístřešky pro odpočinek zvířat při pastvě, napajedla sportovní a rekreační využití bez staveb, mobiliář (lavičky, informační tabule, odpadkové koše apod.) opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy, větrolamy, doprovodná a liniová zeleň apod.) protierozní a protipovodňová opatření, prvky ÚSES, interakční prvky (IP) nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	změna druhu pozemku (kultury) za podmínky, že pozemek zůstane v zemědělském půdním fondu, přičemž změna na zahradu je možná pouze v případě, že pozemek přímo navazuje na zastavěné území 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 cyklostezky a komunikace pro pěší za podmínky, že budou vedeny po okraji ploch ZPF nebo v co nejužším souběhu s komunikacemi či silnicemi. nezbytná technická a dopravní infrastruktura za podmínky, že bude vedena tak, aby nezneškodňovala pozemky ZPF např. nevhodnou fragmentací ploch a vznikem neobhospodařovatelných ploch apod.
Nepřípustné využití	realizace solárních a fotovoltaických elektráren jakékoliv jiné než hlavní, a podmíněně přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	stavby pro obsluhu dané plochy (přístřešky pro pastvu, úschova krmiva apod.) - výška zástavby - max. 5m a zastavěná plocha max. 25 m ² při celkovém počtu max. 2 objektů na ploše o velikosti 5 000 m ² oplocení pouze mimo komunikace a za podmínky, že se nebude jednat o oplocení trvalé a bránící volnému průchodu zvěře krajinou

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY A SADY (NZz)	
Hlavní využití	užitkové zahrady a sady
Přípustné využití	výsadba ovocných a užitkových dřevin, pěstební plochy, oplocení zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování objekty pro uskladnění nářadí a plodin pro vymezenou plochu prvky ÚSES (LBC, LBK, RBC, RBK), interakční prvky (IP) nezbytná technická a dopravní infrastruktura účelové stavby nezbytné k obhospodařování pozemku za podmínky, že nenaruší krajinný ráz
Podmíněně přípustné využití	oplocení pouze mimo komunikace a za podmínky, že se nebude jednat o oplocení neprůhledné a zděné či monolitické
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	veškeré objekty menší než 16 m ² zastavěné plochy, objekty budou nepodsklepené a nepřesáhnou 3 m výšky nad úroveň terénu

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - VODNÍ TOKY A PLOCHY (W)	
Hlavní využití	vodní toky a plochy, rybníky, poldry a ostatní vodní nádrže
Přípustné využití	protipovodňová opatření prvky ÚSES (LBC, LBK, RBC, RBK), interakční prvky (IP) protierozní zeleň, vodní a břehové porosty revitalizace a renaturalizace vodních ploch a toků vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.) související stavby pro vodní hospodářství (sklad krmiva, sklad pro zařízení pro údržbu vodních ploch apod.) činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže činnosti spojené s rekreací nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	drobné stavby do 16m ² a činnosti související s údržbou vodních ploch s chovem ryb, případně vodní drůbeže za podmínky, že nebudou narušovat krajinný ráz a chov vodní drůbeže bude v souladu s chovem ryb
Nepřípustné využití	stavby a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území, event. režim v rámci toku apod. oplocování vodních ploch a nádrží z důvodu zajištění optimální prostupnosti krajinou, funkčnosti prvků ÚSES apod. oplocování v průtočném profilu koryta jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	„pokud správní orgán při zaměření zjistí, že pozemek není ten, za který ho ÚP považuje, je nutné umožnit takové využití daného pozemku, aby byl využíván v souladu s podmínkami navazujících ploch

PLOCHY LESNÍ – LESY, LESNÍ PŮDA (NL)	
Hlavní využití	lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa
Přípustné využití	využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění lesní cesty cykloturistické a pěší trasy prvky ÚSES (LBC, LBK, RBC, RBK), interakční prvky (IP) protierozní a protipovodňová opatření informační tabule, křížky jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a myslivost (např. oplocenky, krmelce a další myslivecká zařízení podle zákona o myslivosti) nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	„Pokud správní orgán při zaměření zjistí, že pozemek není ten, za který ho ÚP považuje, je nutné umožnit takové využití daného pozemku, aby byl využíván v souladu s podmínkami navazujících ploch“

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ – SILNICE (DSs)	
Hlavní využití	silnice, křižovatky
Přípustné využití	příjezdové komunikace k příslušným vymezeným plochám turistické a cykloturistické trasy chodníky, autobusové zastávky, mobiliář parkovací a odstavné plochy mosty, propustky, odvodnění, náspy, zářezy, opěrné zdi dopravní vybavení a zařízení (dopravní značení podélné i svislé apod.) doprovodná, ochranná a izolační zeleň nezbytná technická infrastruktura areály údržby pozemních komunikací, skladování posypového materiálu
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (DSú)	
Hlavní využití	místní a účelové komunikace
Přípustné využití	mosty, propustky, odvodnění, náspy, zářezy, opěrné zdi dopravní vybavení a zařízení, mobiliář (stojany na kola, lavičky, informační tabule, odpadkové koše) doprovodná a izolační zeleň nezbytná technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY ZELENĚ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ (ZS)	
Hlavní využití	plochy soukromých zahrad a zeleně
Přípustné využití	extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva zahradní domky, skleníky, pergoly, bazény stromová a keřová společenstva protierozní a protipovodňová opatření oplocení pozemků doprovodná zeleň, keřové porosty objekty drobné architektury nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmínky prostorového uspořádání	účelové stavby nezbytné k obhospodařování pozemku (objekty pro uskladnění nářadí a plodin), za podmínky, že nenaruší krajinný ráz a nebudou větší než 25 m ²
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY ZELENĚ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO)	
Hlavní využití	plochy ochranné a izolační zeleně
Přípustné využití	stromová a keřová společenstva, park se vzrostlou zelení apod. cyklostezky, stezky pro pěší nezbytné pěší průchody nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmínky prostorového uspořádání	pásky zeleně – stromy a keře v šířce min 4 m
Nepřípustné využití	vše co nesouvisí, nebo je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ (NSp)	
Hlavní využití	zeleň přírodního charakteru
Přípustné využití	pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů (ÚSES, VKP)
	extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, soliterní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva
	plochy přírodní v nezastavěném území
	stromová a keřová společenstva (v nezbytných případech s dočasným oplocením)
	protierozní a protipovodňová opatření
	prvky ÚSES (LBC, LBK, RBC, RBK), interakční prvky (IP)
	doprovodná zeleň
	cyklostezky, turistické a pěší trasy
	objekty drobné architektury
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	vše co nesouvisí, nebo je v rozporu s hlavním a přípustným využitím
	činnosti které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody

Řešené území patří do území archeologických nalezišť (UAN) I. tj. území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů a UAN II. tj. území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují nebo byl prokázán a zatím jen nespolehlivě; pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51-100% (např. svědectví písemných pramenů, výsledky geofyzikálního průzkumu, letecké prospekce apod.). Řešené území se nachází i v kategorii UAN III – tj. území, které mohlo být osídleno či jinak využíváno člověkem, ale výskyt archeologických nálezů nebyl dosud pozitivně prokázán,

Proto je společnou podmínkou pro využití „ploch s rozdílným způsobem využití“ ochrana archeologických nalezišť. Vzhledem k tomu, že většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému doзору, nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu, je nutné oznámit záměr výstavby Archeologickému ústavu Akademie věd ČR.

Územní plán stanovuje, že v blízkosti nemovitých kulturních památek (kostel sv. Vojtěcha, rudný důl – soubor hald a šachet, rodinný dům hornický čp. 18, venkovská usedlost čp. 45, zámeček Ohrazenice čp. 128) je nežádoucí výstavba, která by tyto památky znehodnotila (výškové budovy, budovy vymykající se okolnímu charakteru zástavby, výrazné barevné řešení objektů apod.)

Zástavba na poddolovaném území musí splňovat podmínky pro stavby stanovené platnými právními předpisy.

Pro všechny nově řešené plochy bydlení platí nutnost zajistit přístup protipožární techniky aj. dle vyhl. 501/2006 Sb. - §23.

V celém řešeném území je nepřipustné budování nových větrných a fotovoltaických elektráren. Solární panely a fotovoltaické panely jsou přípustné pouze na objektech a střechách objektů jako technické zařízení budov (TZB).

Územní plán nepřipouští zakládání zahrádkářských osad, nebo jiných ploch pro hromadnou rekreaci.

Ve všech plochách je přípustné provádět ochranu před škodlivými účinky velkých vod.

Územní plán připouští v nezastavěných územích 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. v platném znění (č.225/2017 Sb.).

V území mezi okrajem zástavby obce Ratibořské Hory, silnicí Ratibořské Hory - Ratibořice (místní část Občiny), hrází Trejbského (v mapě Trepského) rybníku a silnicí II/137 z Ratibořských Hor do Mladé Vožice, které je infiltračním územím hlavního zdroje pitné vody obce Ratibořské Hory a zatím není vodohospodářsky chráněno, územní plán nepřipouští výstavbu v souladu s §18, odstavec 5 Stavebního zákona č.183/2006 Sb. v platném znění (č.225/2017 Sb.).

- **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 vyrazující 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, OdOOÚZ Pardubice.

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

g.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS)

Územní plán navrhuje tři plochy veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (č.225/2017 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.

Veřejně prospěšné stavby uvádí následující seznam s čísly odpovídajícími výkresu „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace“:

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Katastrální území
TI1	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	0,1196	Ratibořské Hory
TI2	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	0,0475	Vřesce
TI3	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	0,1974	Dub u Ratibořských Hor

g.2 Veřejně prospěšná opatření (VPO)

ÚP nenavrhuje žádná VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

g.3 Plochy pro asanaci

Na území obce nenavrhuje územní plán žádné asanační úpravy, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva.

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Jelikož se v Zadání územního plánu nepředpokládá potřeba posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území (nenavrhují se v řešeném území rozvojové plochy ani koridory do chráněných oblastí Natura 2000, a proto lze také vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu, nebo ptačí oblast), nenavrhuje územní plán žádná kompenzační opatření.

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán nenavrhuje žádné plochy a koridory územních rezerv.

K) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci nenavrhuje.

L) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

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.

M) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č.9 STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODMĚTU NEBO NA ŽÁDOST A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODMĚTU STANOVENÍ PRÍMĚRENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Územní plán nevymezuje plochy ani koridory s podmínkou vydání regulačního plánu.

N) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území.

O) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu obsahuje 52 stran.

Grafická část výrokové části územního plánu sestává celkem ze 3 výkresů:

1. Základní členění území – v měřítku 1 : 5 000
2. Hlavní výkres - urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití - v měřítku 1 : 5 000
3. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace - v měřítku 1 : 5 000