ÚPLNÉ ZNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU RATIBOŘSKÉ HORY

po změnách č. 1 a 2

textová část

Záznam o účinnosti	
správní orgán, který poslední změnu vydal: **Zastupitelstvo obce Ratibořské Hory**	pořadové číslo poslední změny: **2**
	datum nabytí účinnosti poslední změny:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: **Jolana Zahrádková** funkce: **oprávněná úřední osoba pořizovatele** jméno a příjmení: **Ondřej Maňák, DiS.** funkce: **starosta obce**	otisk úředního razítka pořizovatele

Ministerstvo pro místní rozvoj

Změna územního plánu Ratibořské Hory byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

OBSAH:

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 4
B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE 4
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE 7
c.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice 7
c.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití 15
c.3 Vymezení zastavitelných ploch 16
c.4 Vymezení transformačních ploch 17
c.5 Systém sídelní zeleně 17
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 18
d.1 Veřejná prostranství 18
d.2 Občanské vybavení 18
d.3 Dopravní infrastruktura 18
Silnice 18
Místní a účelové komunikace 19
Veřejná doprava 21
Plochy pro dopravu v klidu 21
Železnice 21
Vodní doprava 22
Letecká doprava 22
d.4 Technická infrastruktura 22
Odtokové poměry, vodní toky a nádrže. 22
Zásobování pitnou vodou 23
Odkanalizování a čistění odpadních vod 24
Elektrická energie 25
Spoje 26
d.5 Odpadové hospodářství 26
E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 26
e.1 Koncepce uspořádání krajiny 26
e.2 Vymezení ploch změn v krajině 27
e.3 Územní systém ekologické stability 28
e.4 Prostupnost krajiny 30
e.5 Protierozní opatření 32
e.6 Ochrana před povodněmi 32
e.7 Koncepce rekreace 32
e.8 Dobývání ložisek nerostných surovin 33

F) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ..... 33

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI 44

g.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS)..... 44

g.2 Veřejně prospěšná opatření (VPO)..... 44

g.3 Plochy pro asanaci 44

g.4 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu 44

H) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY 44

I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE,..... 44

J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH ZMĚN, A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI 45

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je aktualizováno ke dni 1. prosinci 2021. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

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 zkompaktnit 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 Malenínský).
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: Trepský, 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 Táborsko. 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 návesní	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 – návesní 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 paprsčitě 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 nenavrhuje plochy, které by mohli omezit výhledy do krajiny na všechny strany např. výsadbou vysokých stromů v jeho okolí.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE

c.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

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

a) **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).

b) **Řešit novou výstavbu především formou** výstavby individuálních jednopodlažních rodinných domů s obytným podkrovím (event. dvoupodlažních bez obytného podkroví).

c) **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).

d) **Stanovit jednotná kritéria** a jednoznačné limity pro určení velikosti stavebních pozemků a jejich zastavěnost.

e) **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 zpřístupňují 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 návesních 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 m^2/ 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.

f) **Vymezovat veřejná prostranství především v centrech jednotlivých sídel** (s funkcí klasických venkovských návsí 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** § 122 stavebního zákona.

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 zkompaktnit 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.

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.

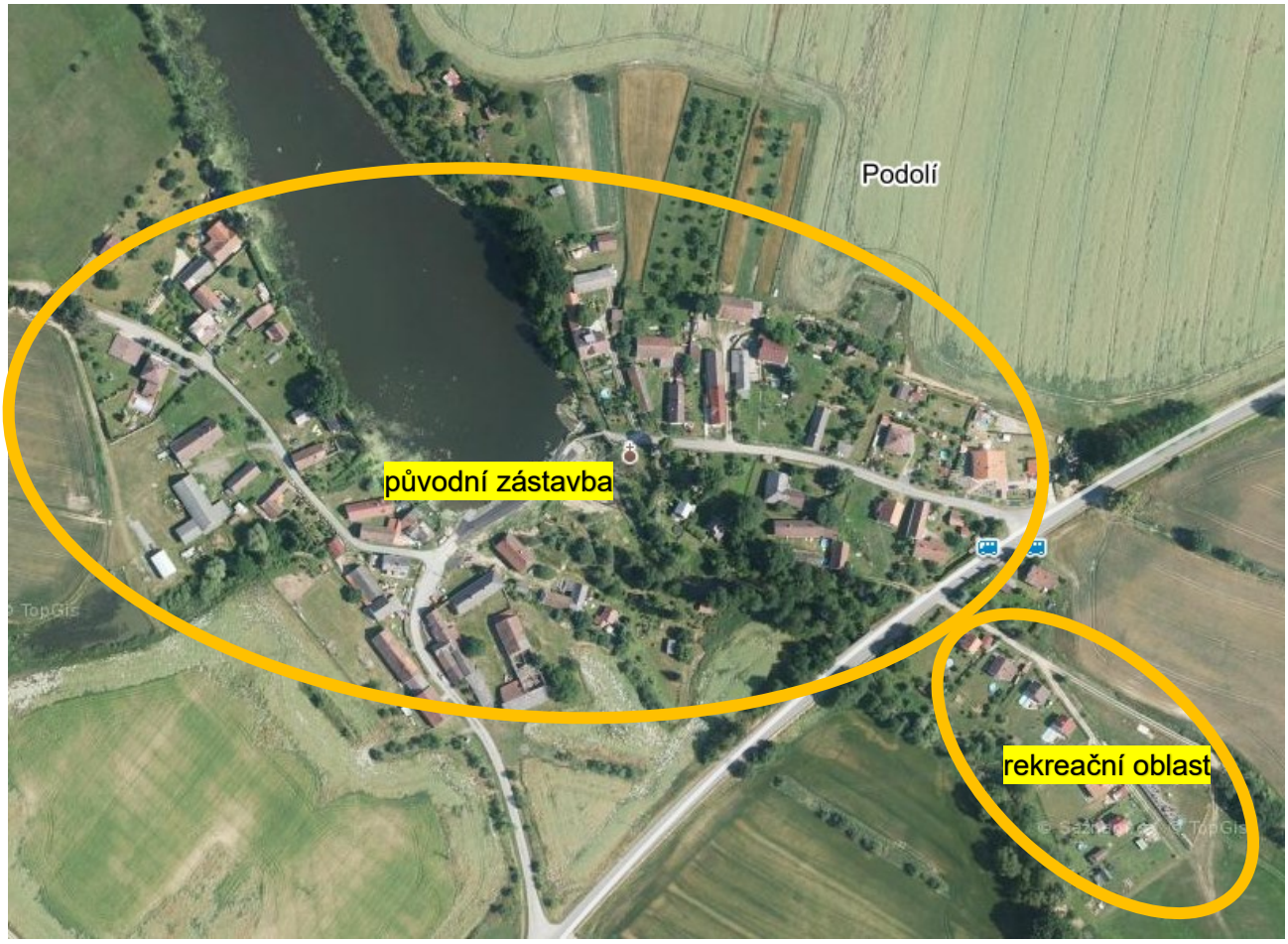
ÚP svými návrhy respektuje stávající hodnoty území a jejich uspořádání a stanovuje podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem tak, aby byly zachovány a chráněny jednotlivé prvky tvořící urbanistickou kompozici. Jedná se zejména o zachování:

- krajinného reliéfu
- přírodních a stavebních dominant
- dochovaných historických hodnot sídla
- hlavních os, průhledů, 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

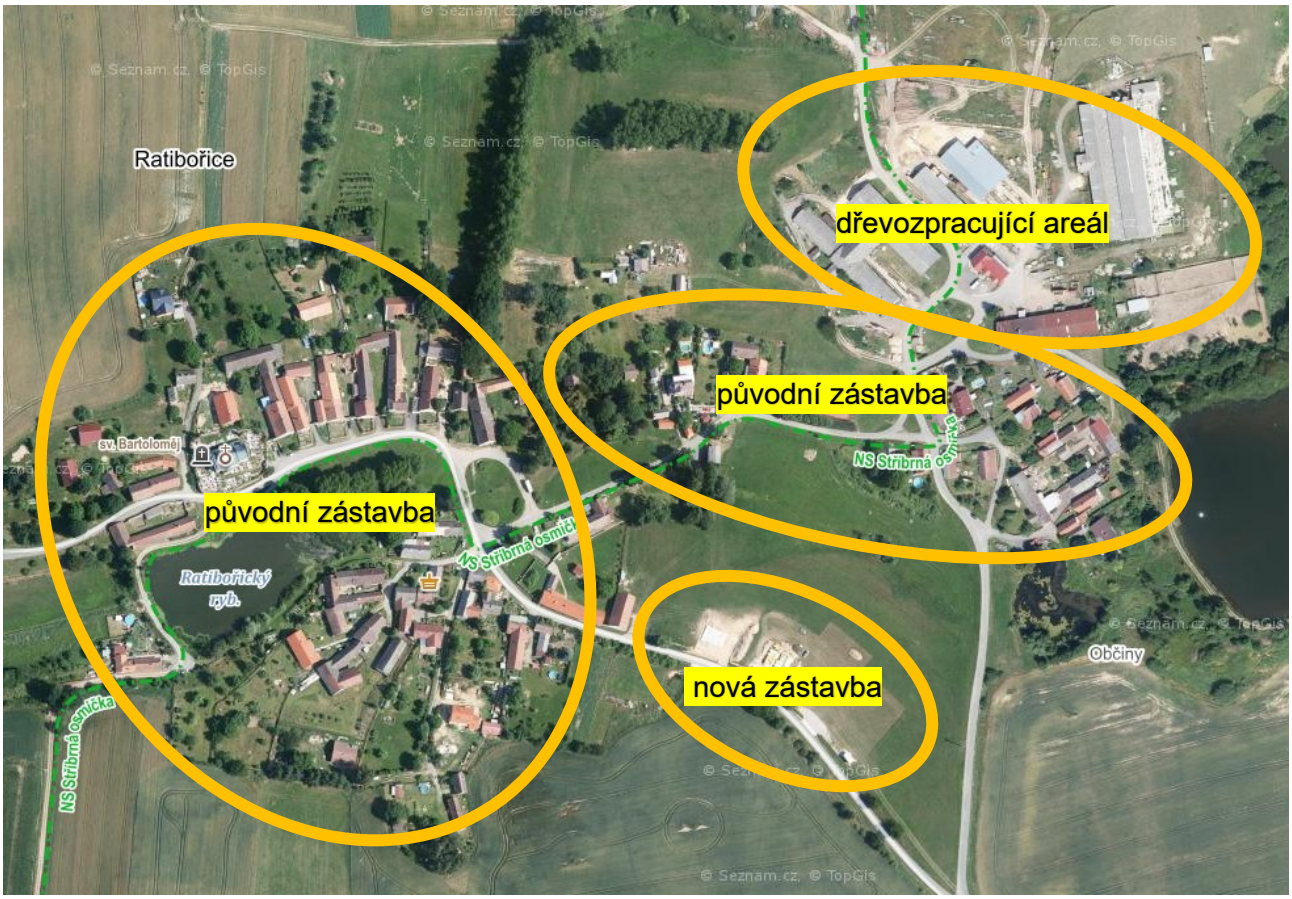


Na území sídla je zástavba soustředěna především podél místních komunikací. Jedná se o sídlo pouze s obytnou a rekreační funkcí.

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.

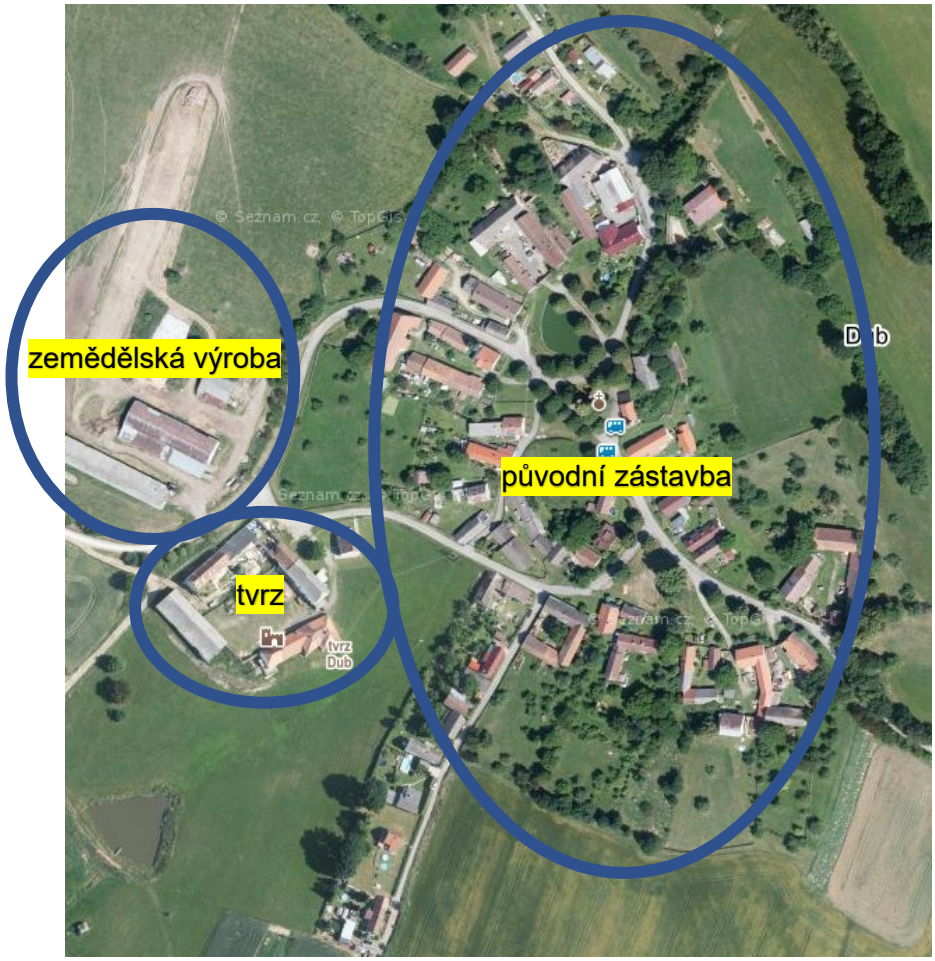
Vřesce



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

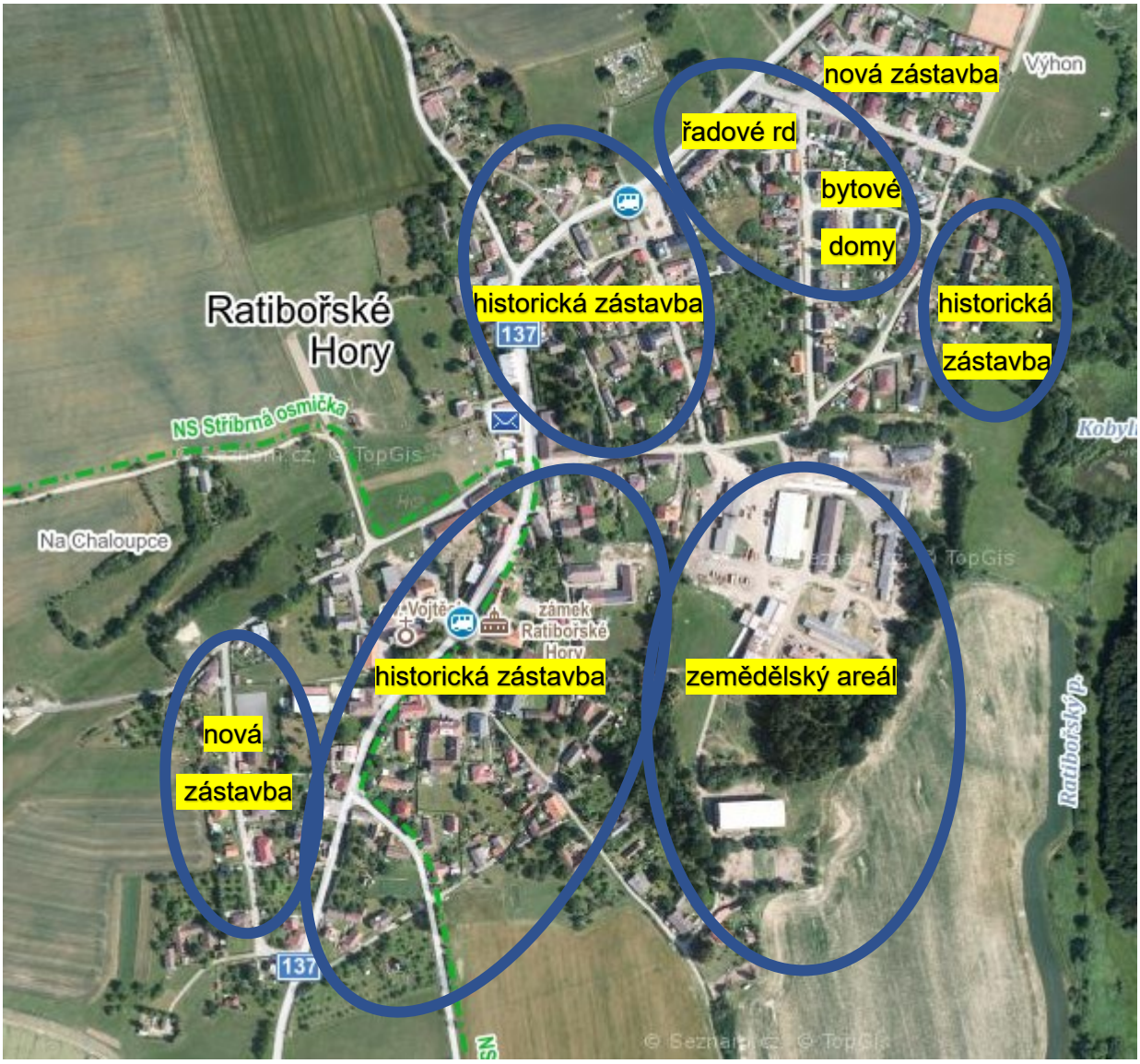


Toto sídlo je tvořeno poměrně stejnorodou historickou zástavbou, v níž převažuje funkce bydlení a rekreace. Jedná se vesměs o původní historická stavení s hospodářskou a obytnou funkcí. Objekty jsou jednopodlažní bez obytného podkroví, výjimečně s obytným podkrovím. Půdorysy objektů jsou obdélníkové, 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 – bydlení venkovské
BH – bydlení hromadné
Plochy smíšené obytné
SV – smíšené obytné venkovské
Plochy občanského vybavení
OV – občanské vybavení veřejné
OK – občanské vybavení komerční
OS – občanské vybavení sportu
OH – občanské vybavení hřbitovů
Plochy rekreace
RI – rekreace individuální
Plochy veřejných prostranství
PU – veřejná prostranství všeobecné
Plochy výroby a skladování
VZ – výroba zemědělská a lesnická
VD – výroba drobná a služby
Plochy technické infrastruktury
TU – technická infrastruktura všeobecná
Plochy zemědělské
AP – orné půdy
AL – trvalé travní porosty
AT – trvalé kultury
Plochy vodní a vodohospodářské
WU – vodní a vodohospodářské všeobecné
Plochy lesní
LU – lesní všeobecné
Plochy dopravní infrastruktury
DS – doprava silniční
DS.u – doprava silniční - účelové komunikace
Plochy zeleně
ZS.v – zeleň sídlení ostatní - veřejná zeleň
ZZ – zeleň zahradní a sadová
ZO – zeleň ochranná a izolační
Plochy smíšené nezastavěného území
MU – smíšené krajinné všeobecné

c.3 Vymezení zastavitelných ploch

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Katastrální území
BV.1	Plochy bydlení – bydlení venkovské	Ratibořice u Tábora
BV.2	Plochy bydlení – bydlení venkovské	Ratibořice u Tábora
BV.3	Plochy bydlení – bydlení venkovské	Ratibořské Hory
BV.4	Plochy bydlení – bydlení venkovské	Ratibořské Hory
BV.5	Plochy bydlení – bydlení venkovské	Ratibořské Hory
BV.6	Plochy bydlení – bydlení venkovské	Ratibořské Hory
BV.7	Plochy bydlení – bydlení venkovské	Ratibořské Hory
BV.8	Plochy bydlení – bydlení venkovské	Ratibořské Hory
BV.9	Plochy bydlení – bydlení venkovské	Vřesce
BV.10	Plochy bydlení – bydlení venkovské	Vřesce
SV.1	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	Podolí u Ratibořských Hor
SV.2	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	Podolí u Ratibořských Hor
SV.3	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	Podolí u Ratibořských Hor
SV.4	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	Ratibořice u Tábora
SV.6	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	Ratibořské Hory
SV.7	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	Vřesce
SV.8	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	Vřesce
SV.9	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	Vřesce
SV.10	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	Vřesce
SV.11	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	Vřesce
SV.12	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	Dub u Ratibořských Hor
SV.13	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	Dub u Ratibořských Hor
SV.14	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	Dub u Ratibořských Hor
SV.15	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	Dub u Ratibořských Hor
SV.16	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	Vřesce
RI.1	Plochy rekreace – rekreace individuální	Podolí u Ratibořských Hor
VD.1	Plochy výroby a skladování – drobná a služby	Ratibořice u Tábora
VD.2	Plochy výroby a skladování – drobná a služby	Ratibořice u Tábora
VD.3	Plochy výroby a skladování – drobná a služby	Ratibořice u Tábora
VD.4	Plochy výroby a skladování – drobná a služby	Vřesce
VZ.1	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	Ratibořské Hory
PU.1	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecné	Podolí u Ratibořských Hor
PU.2	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecné	Ratibořice u Tábora
PU.3	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecné	Ratibořské Hory
PU.4	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecné	Ratibořské Hory
PU.5	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecné	Vřesce
PU.6	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecné	Vřesce
PU.7	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecné	Dub u Ratibořských Hor
PU.8	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecné	Vřesce
ZS.v1	Plochy zeleně – zeleň sídelní ostatní - veřejná zeleň	Podolí u Ratibořských Hor
ZS.v2	Plochy zeleně – zeleň sídelní ostatní - veřejná zeleň	Ratibořice u Tábora
ZS.v3	Plochy zeleně – zeleň sídelní ostatní - veřejná zeleň	Ratibořské Hory
ZS.v4	Plochy zeleně – zeleň sídelní ostatní - veřejná zeleň	Vřesce
ZO.1	Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační	Ratibořské Hory
ZO.3	Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační	Ratibořské Hory
ZO.4	Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační	Dub u Ratibořských Hor
TU.1	Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná	Ratibořské Hory
TU.2	Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná	Vřesce
TU.3	Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná	Dub u Ratibořských Hor

c.4 Vymezení transformačních ploch

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

c.5 Systém sídelní zeleně

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Katastrální území
ZS.v1	Plochy zeleně – zeleň sídelní ostatní - veřejná zeleň	Podolí u Ratibořských Hor
ZS.v2	Plochy zeleně – zeleň sídelní ostatní - veřejná zeleň	Ratibořice u Tábora
ZS.v3	Plochy zeleně – zeleň sídelní ostatní - veřejná zeleň	Ratibořské Hory
ZS.v4	Plochy zeleně – zeleň sídelní ostatní - veřejná zeleň	Vřesce

Rozsáhlé plochy sídelní zeleně se v řešeném území nenacházejí. Veškeré plochy zeleně uvnitř sídla jsou zařazeny do ploch veřejných prostranství (veřejná prostranství všeobecné (PU), nebo zeleň sídelní ostatní - veřejná zeleň (ZS.v)). 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 – zeleň ochranná a izolační (ZO). Ty budou plnit funkci ochrany plochy občanského vybavení – občanské vybavení hřbitovů, plochy technické infrastruktury – technické infrastruktury všeobecné (TU), a také jako přechod mezi plochami bydlení a plochami výroby a skladování. Jejich přehled uvádí následující tabulka:

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Katastrální území
ZO.1	Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační	Ratibořské Hory
ZO.3	Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační	Ratibořské Hory
ZO.4	Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační	Dub u Ratibořských Hor

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

d.1 Veřejná prostranství

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

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Katastrální území
PU.1	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecné	Podolí u Ratibořských Hor
PU.2	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecné	Ratibořice u Tábora
PU.3	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecné	Ratibořské Hory
PU.4	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecné	Ratibořské Hory
PU.5	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecné	Vřesce
PU.6	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecné	Vřesce
PU.7	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecné	Dub u Ratibořských Hor
PU.8	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecné	Vřesce

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 umisťování 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 8 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	Katastrální území
PU.1	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná	Podolí u Ratibořských Hor
PU.2	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná	Ratibořice u Tábora
PU.3	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná	Ratibořské Hory
PU.4	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná	Ratibořské Hory
PU.5	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná	Vřesce
PU.6	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná	Vřesce
PU.7	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná	Dub u Ratibořských Hor
PU.8	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná	Vřesce

Navržené plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné budou vybaveny vnitřními komunikacemi podle navržených územních studií (plochy SV.3, SV.13, BV.2, BV.7, BV.8, BV.10), nebo dle projektové dokumentace pro územní řízení.

Navržená minimální šířka veřejného prostranství (PU.1 – PU.7), 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, resp. koridory pro účelové komunikace, které budou sloužit zejména pro zpřístupnění nezastavitelných ploch v krajině. Respektovat koridory dopravní infrastruktury vymezené jako ochrana území pro realizace záměrů. Tato území je nutno chránit pro zajištění možnosti umístění záměrů. Nesmí být realizovány záměry, které by ztížily nebo znemožnily realizaci záměru, pro který je tento koridor vymezen. Umístění záměru je hlavním využitím koridoru, ostatní podmínky využití jsou obdobné s plochami dopravní infrastruktury – doprava silniční – účelové komunikace.

označení koridoru	koridor	Katastrální území
CNU.uk1	koridor dopravní infrastruktury	Podolí u Ratibořských Hor
CNU.uk2	koridor dopravní infrastruktury	Podolí u Ratibořských Hor
CNU.uk3	koridor dopravní infrastruktury	Podolí u Ratibořských Hor
CNU.uk4	koridor dopravní infrastruktury	Podolí u Ratibořských Hor
CNU.uk5	koridor dopravní infrastruktury	Podolí u Ratibořských Hor
CNU.uk6	koridor dopravní infrastruktury	Podolí u Ratibořských Hor
CNU.uk7	koridor dopravní infrastruktury	Podolí u Ratibořských Hor
CNU.uk8	koridor dopravní infrastruktury	Podolí u Ratibořských Hor
CNU.uk9	koridor dopravní infrastruktury	Podolí u Ratibořských Hor
CNU.uk10	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořice u Tábora

označení koridoru	koridor	Katastrální území
CNU.uk11	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořice u Tábora
CNU.uk12	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořice u Tábora
CNU.uk13	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořice u Tábora
CNU.uk14	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořice u Tábora
CNU.uk15	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořice u Tábora
CNU.uk16	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořice u Tábora
CNU.uk17	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořice u Tábora
CNU.uk18	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořice u Tábora
CNU.uk19	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořice u Tábora + Ratibořské Hory
CNU.uk20	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořice u Tábora
CNU.uk21	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořice u Tábora
CNU.uk22	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořice u Tábora
CNU.uk23	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořice u Tábora
CNU.uk24	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořice u Tábora
CNU.uk25	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořice u Tábora
CNU.uk26	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořice u Tábora
CNU.uk27	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořice u Tábora
CNU.uk28	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořice u Tábora
CNU.uk29	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořice u Tábora
CNU.uk30	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořice u Tábora
CNU.uk31	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořice u Tábora
CNU.uk32	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořice u Tábora
CNU.uk33	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořice u Tábora
CNU.uk34	koridor dopravní infrastruktury	Vřesce
CNU.uk35	koridor dopravní infrastruktury	Vřesce
CNU.uk36	koridor dopravní infrastruktury	Vřesce + Ratibořské Hory
CNU.uk37	koridor dopravní infrastruktury	Vřesce
CNU.uk38	koridor dopravní infrastruktury	Vřesce
CNU.uk39	koridor dopravní infrastruktury	Vřesce
CNU.uk40	koridor dopravní infrastruktury	Vřesce
CNU.uk41	koridor dopravní infrastruktury	Vřesce
CNU.uk42	koridor dopravní infrastruktury	Vřesce
CNU.uk43	koridor dopravní infrastruktury	Vřesce
CNU.uk44	koridor dopravní infrastruktury	Vřesce
CNU.uk45	koridor dopravní infrastruktury	Vřesce
CNU.uk46	koridor dopravní infrastruktury	Vřesce
CNU.uk47	koridor dopravní infrastruktury	Vřesce
CNU.uk48	koridor dopravní infrastruktury	Vřesce
CNU.uk49	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořské Hory
CNU.uk50	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořské Hory
CNU.uk51	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořské Hory
CNU.uk52	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořské Hory
CNU.uk53	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořské Hory
CNU.uk54	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořské Hory
CNU.uk55	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořské Hory
CNU.uk56	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořské Hory
CNU.uk57	koridor dopravní infrastruktury	Dub u Ratibořských Hor
CNU.uk58	koridor dopravní infrastruktury	Dub u Ratibořských Hor
CNU.uk59	koridor dopravní infrastruktury	Dub u Ratibořských Hor
CNU.uk60	koridor dopravní infrastruktury	Dub u Ratibořských Hor
CNU.uk61	koridor dopravní infrastruktury	Dub u Ratibořských Hor

označení koridoru	koridor	Katastrální území
CNU.uk62	koridor dopravní infrastruktury	Dub u Ratibořských Hor
CNU.uk63	koridor dopravní infrastruktury	Dub u Ratibořských Hor
CNU.uk64	koridor dopravní infrastruktury	Dub u Ratibořských Hor
CNU.uk65	koridor dopravní infrastruktury	Dub u Ratibořských Hor
CNU.uk66	koridor dopravní infrastruktury	Dub u Ratibořských Hor
CNU.uk67	koridor dopravní infrastruktury	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 (TU.1 – TU.3). Ty jsou vymezeny pro vybudování čistíren odpadních vod v jednotlivých sídlech (viz. následující tabulka).

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Katastrální území
TU.1	Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná	Ratibořské Hory
TU.2	Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná	Vřesce
TU.3	Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná	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 (WU.1 – WU6). Jedná se o plochy změn v krajině, které vychází z komplexních pozemkových úprav jednotlivých katastrálních území.

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Katastrální území
K.1	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné	Vřesce
K.2	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné	Vřesce
K.3	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné	Vřesce
K.4	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné	Vřesce

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Katastrální území
K.5	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné	Vřesce
K.6	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné	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 čistění 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 (TU.1 – TU.3). Ty jsou vymezeny pro vybudování čistíren odpadních vod v jednotlivých sídlech (viz. následující tabulka).

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Katastrální území
TU.1	Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná	Ratibořské Hory
TU.2	Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná	Vřesce
TU.3	Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná	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 započetím 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 umisťovány v zastavitelných plochách tak, aby byly v souladu s požárními předpisy.

Respektovat záměr elektrického vedení ZVN 400 kV Milín – Sokolnice – záměr vedení ZVN 400 kV mezi elektrickou stanicí Milín a elektrickou stanicí Sokolnice - navržený koridor CNZ.Ee44-2 pro zdvojené vedení 400 kV je vymezen jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění záměru a popřípadě také následný přístup k nim, nesmí být realizovány záměry, které by ztížily nebo znemožnily realizaci záměru, pro který je tento koridor vymezen. Umístění záměru je hlavním využitím koridoru, ostatní podmínky využití jsou obdobné s plochami technické infrastruktury.

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

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 Polánečkého 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	Katastrální území
K.1	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné	Vřesce
K.2	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné	Vřesce
K.3	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné	Vřesce
K.4	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné	Vřesce
K.5	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné	Vřesce
K.6	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné	Dub u Ratibořských Hor
K.7	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	Dub u Ratibořských Hor
K.8	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	Dub u Ratibořských Hor
K.9	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	Dub u Ratibořských Hor
K.10	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	Dub u Ratibořských Hor
K.11	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	Dub u Ratibořských Hor
K.12	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	Dub u Ratibořských Hor

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Katastrální území
K.13	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	Dub u Ratibořských Hor
K.14	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	Dub u Ratibořských Hor
K.15	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	Dub u Ratibořských Hor
K.16	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	Dub u Ratibořských Hor
K.17	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	Dub u Ratibořských Hor
K.18	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	Dub u Ratibořských Hor
K.19	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	Dub u Ratibořských Hor
K.20	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	Dub u Ratibořských Hor
K.21	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	Dub u Ratibořských Hor
K.22	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	Dub u Ratibořských Hor
K.23	Plochy lesní – lesní všeobecné	Ratibořice u Tábora
K.24	Plochy smíšené krajinné – smíšené krajinné všeobecné	Ratibořské Hory
K.25	Plochy smíšené krajinné – smíšené krajinné všeobecné	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.245 Doubí. Na východním okraji území zasahuje do k.ú. Dub u Ratibořských Hor regionální biocentrum RBC.261 Batkovy. Od RBC.245 Doubí směrem východním při severní hranici zasahuje na území obce regionální biokoridor RBK.27 Lesy u Blanice – Doubí. V severozápadním cípu k.ú. Podolí prochází od RBC Doubí přibližně jižním směrem regionální biokoridor RBK.32 Doubí – Hutecký les.

Přehled biocenter

Číslo, název	**k.ú.,**
Regionální biocentra	
RBC.261 Batkovy	Dub u Ratibořských Hor
RBC.245 Doubí	Podolí u Ratibořských Hor, Ratibořice u Tábora
Lokální biocentra	
LBC.1	Ratibořice u Tábora,
LBC.2	Podolí u Ratibořských Hor
LBC.3	Podolí u Ratibořských Hor

Číslo, název	k.ú.,
LBC.4	Vřesce
LBC.5	Podolí u Ratibořských Hor
LBC.6	Ratibořice u Tábora
LBC.7	Dub u Ratibořských Hor
LBC.8	Dub u Ratibořských Hor, Ratibořské Hory
LBC.9	Dub u Ratibořských Hor, Ratibořské Hory
LBC.10	Vřesce
LBC.11	Vřesce
LBC.12	Vřesce
LBC.13	Dub u Ratibořských Hor
LBC.14	Ratibořice u Tábora

Přehled biokoridorů

Číslo, název	k.ú.
Regionální biokoridory	
RBK.27 Lesy u Blanice – Doubí	Ratibořice u Tábora
RBK.32 Doubí – Hutecký les	Podolí u Ratibořských Hor, Vřesce
Lokální biokoridory	
LBK.1	Podolí u Ratibořských Hor, Vřesce
LBK.2	Podolí u Ratibořských Hor
LBK.3	Ratibořice u Tábora
LBK.4	Ratibořice u Tábora, Ratibořské Hory, Dub u Ratibořských Hor
LBK.5	Ratibořské Hory, Dub u Ratibořských Hor
LBK.6	Ratibořské Hory, Dub u Ratibořských Hor
LBK.7	Vřesce
LBK.8	Dub u Ratibořských Hor
LBK.9	Vřesce
LBK.10	Vřesce
LBK.11	Dub u Ratibořských Hor

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 obnova 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 umisťování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, umisťování neprůchodného oplocení či ohrazení; v biokoridorech umisťování nových staveb s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury, u nichž je průchodnost biokoridoru zajištěna, umisťování 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, resp. koridory pro účelové komunikace:

označení koridoru	koridor	Katastrální území
CNU.uk1	koridor dopravní infrastruktury	Podolí u Ratibořských Hor
CNU.uk2	koridor dopravní infrastruktury	Podolí u Ratibořských Hor
CNU.uk3	koridor dopravní infrastruktury	Podolí u Ratibořských Hor
CNU.uk4	koridor dopravní infrastruktury	Podolí u Ratibořských Hor
CNU.uk5	koridor dopravní infrastruktury	Podolí u Ratibořských Hor
CNU.uk6	koridor dopravní infrastruktury	Podolí u Ratibořských Hor
CNU.uk7	koridor dopravní infrastruktury	Podolí u Ratibořských Hor
CNU.uk8	koridor dopravní infrastruktury	Podolí u Ratibořských Hor
CNU.uk9	koridor dopravní infrastruktury	Podolí u Ratibořských Hor
CNU.uk10	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořice u Tábora
CNU.uk11	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořice u Tábora
CNU.uk12	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořice u Tábora
CNU.uk13	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořice u Tábora
CNU.uk14	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořice u Tábora
CNU.uk15	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořice u Tábora
CNU.uk16	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořice u Tábora
CNU.uk17	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořice u Tábora
CNU.uk18	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořice u Tábora

označení koridoru	koridor	Katastrální území
CNU.uk19	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořice u Tábora + Ratibořské Hory
CNU.uk20	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořice u Tábora
CNU.uk21	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořice u Tábora
CNU.uk22	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořice u Tábora
CNU.uk23	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořice u Tábora
CNU.uk24	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořice u Tábora
CNU.uk25	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořice u Tábora
CNU.uk26	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořice u Tábora
CNU.uk27	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořice u Tábora
CNU.uk28	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořice u Tábora
CNU.uk29	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořice u Tábora
CNU.uk30	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořice u Tábora
CNU.uk31	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořice u Tábora
CNU.uk32	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořice u Tábora
CNU.uk33	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořice u Tábora
CNU.uk34	koridor dopravní infrastruktury	Vřesce
CNU.uk35	koridor dopravní infrastruktury	Vřesce
CNU.uk36	koridor dopravní infrastruktury	Vřesce + Ratibořské Hory
CNU.uk37	koridor dopravní infrastruktury	Vřesce
CNU.uk38	koridor dopravní infrastruktury	Vřesce
CNU.uk39	koridor dopravní infrastruktury	Vřesce
CNU.uk40	koridor dopravní infrastruktury	Vřesce
CNU.uk41	koridor dopravní infrastruktury	Vřesce
CNU.uk42	koridor dopravní infrastruktury	Vřesce
CNU.uk43	koridor dopravní infrastruktury	Vřesce
CNU.uk44	koridor dopravní infrastruktury	Vřesce
CNU.uk45	koridor dopravní infrastruktury	Vřesce
CNU.uk46	koridor dopravní infrastruktury	Vřesce
CNU.uk47	koridor dopravní infrastruktury	Vřesce
CNU.uk48	koridor dopravní infrastruktury	Vřesce
CNU.uk49	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořské Hory
CNU.uk50	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořské Hory
CNU.uk51	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořské Hory
CNU.uk52	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořské Hory
CNU.uk53	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořské Hory
CNU.uk54	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořské Hory
CNU.uk55	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořské Hory
CNU.uk56	koridor dopravní infrastruktury	Ratibořské Hory
CNU.uk57	koridor dopravní infrastruktury	Dub u Ratibořských Hor
CNU.uk58	koridor dopravní infrastruktury	Dub u Ratibořských Hor
CNU.uk59	koridor dopravní infrastruktury	Dub u Ratibořských Hor
CNU.uk60	koridor dopravní infrastruktury	Dub u Ratibořských Hor
CNU.uk61	koridor dopravní infrastruktury	Dub u Ratibořských Hor
CNU.uk62	koridor dopravní infrastruktury	Dub u Ratibořských Hor
CNU.uk63	koridor dopravní infrastruktury	Dub u Ratibořských Hor
CNU.uk64	koridor dopravní infrastruktury	Dub u Ratibořských Hor
CNU.uk65	koridor dopravní infrastruktury	Dub u Ratibořských Hor
CNU.uk66	koridor dopravní infrastruktury	Dub u Ratibořských Hor
CNU.uk67	koridor dopravní infrastruktury	Dub u Ratibořských Hor

e.5 Protierozní opatření

Územní plán navrhuje několik ploch protierozních opatření. Jedná se hlavně o plochy zemědělské – trvalé travní porosty.

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Katastrální území
K.7	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	Dub u Ratibořských Hor
K.8	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	Dub u Ratibořských Hor
K.9	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	Dub u Ratibořských Hor
K.10	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	Dub u Ratibořských Hor
K.11	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	Dub u Ratibořských Hor
K.12	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	Dub u Ratibořských Hor
K.13	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	Dub u Ratibořských Hor
K.14	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	Dub u Ratibořských Hor
K.15	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	Dub u Ratibořských Hor
K.16	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	Dub u Ratibořských Hor
K.17	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	Dub u Ratibořských Hor
K.18	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	Dub u Ratibořských Hor
K.19	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	Dub u Ratibořských Hor
K.20	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	Dub u Ratibořských Hor
K.21	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	Dub u Ratibořských Hor
K.22	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	Dub u Ratibořských Hor

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	Katastrální území
RI.1	Plochy rekreace – rekreace individuální	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) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Při využití území:

- zohlednit evidované haldy, otevřená ústí a propadliny po těžbě polymetalických rud
- zajistit ochranu chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb
    - umístění staveb a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb - části ploch (např. bydlení, občanské vybavení), které budou zasaženy negativními vlivy např. nadlimitním hlukem či zápachem (např. z trafostanic, staveb pro zemědělství) nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru ani chráněného venkovního prostoru staveb
    - umístění staveb a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů – tyto stavby a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů, např. hluku či zápachu (např. trafostanice, stavby pro zemědělství), nesmí být umisťovány tak, aby do chráněných venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorů zasáhly nadlimitní hodnoty negativních vlivů z těchto staveb a zařízení

PLOCHY BYDLENÍ – bydlení venkovské - BV	
Hlavní využití	bydlení v individuálních rodinných domech, včetně doplňkových staveb (garáž, zahradní domek, skleník, bazén, pergola apod.)
Přípustné využití	občanská vybavenost zaměřená především na rozvoj drobných služeb pro obyvatele (drobné služby, ubytování, stravování)
	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
	parkování v rámci vlastního pozemku, parkoviště sloužící návštěvníkům jednotlivých obytných lokalit
	sportoviště a dětská hřiště
	veřejná prostranství a veřejná zeleň, ochranná a izolační zeleň
	místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	drobné podnikání za podmínky, že nesníží kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení a které svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území
	využití ploch BV.2, BV.7, BV.8 a BV.10 za podmínky zpracování územní studie

	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 prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
	řadové, bytové, event. terasové rodinné domy
Podmínky prostorového uspořádání	minimální výměra nově vymezovaných pozemků pro výstavbu rodinných domů: - v zastavěném území 750 m^2 (v ojedinělých případech, např. v prolukách nebo zbytkových parcelách, lze snížit min. výměru o 20 %), - v zastavitelných plochách min. 800 m^2
	zastavěnost pozemku max. 30 % stavbami a 10 % dalšími zpevněnými plochami
	maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví, event. dvoupodlažní bez obytného podkroví
	dvě parkovací stání na každém pozemku rodinného domu
	zástavba musí respektovat architektonicko urbanistický charakter okolní zástavby
	stavby a zařízení pro podnikání, maloobchod, stravování a další nerušící služby o maximální zastavené ploše 100m^2, nebo integrované do stavby pro bydlení

PLOCHY BYDLENÍ – bydlení hromadné - 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 nesouvisejí 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 – 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
Podmíněně přípustné využití	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 SV.3 a SV.13 za podmínky zpracování územní studie
	výstavba na plochách SV.3, SV.6, SV.9, SV.11 a SV.16, které se nacházejí u silnice II. a III. třídy za podmínky, že budou splněny limitní hladiny

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – smíšené obytné venkovské - SV	
	hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
	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 – občanské vybavení veřejné - OV	
Hlavní využití	občanská vybavenost - veřejná infrastruktura
Přípustné využití	školství, 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 nesouvisejí 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 – občanské vybavení komerční - OK	
Hlavní využití	občanská vybavenost – převážně komerčního charakteru
Přípustné využití	maloobchod, prodejny, drobné a servisní služby
	školství, 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 nesouvisejí 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 – občanské vybavení sportu - 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 nesouvisejí 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 – občanské vybavení hřbitovů - OH	
Hlavní využití	hřbitovy, pohřebiště
Přípustné využití	hroby
	schránky pro ukládání uren
	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 nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY REKREACE – rekreace individuální - RI	
Hlavní využití	stavby pro rekreaci (zahrádky)
Přípustné využití	skleníky, pergoly, kůlna nebo přístřešek pro zahradní nářadí
	stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m2 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 nesouvisejí 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 RI.1 max. procento zpevněných a zastavěných ploch 50%
	výška objektů jedno nadzemního podlaží + podkroví

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství všeobecné - PU	
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 nádvoří, 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 ZELENĚ – zeleň sídelní ostatní – veřejná zeleň – ZS.v	
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 – výroba zemědělská a lesnická - 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

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba zemědělská a lesnická - VZ	
Nepřípustné využití	veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisejí 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
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 – výroba drobná a služby - 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 nesouvisejí 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 INFRASTUKTURY – technická infrastruktura všeobecná - TU	
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 – orné půdy - AP	
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 §122 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 AL (§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 neznehodnocovala 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 - AL	
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 §122 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 neznehodnocovala 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 – trvalé kultury - AT	
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 úrovní terénu

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - vodní a vodohospodářské všeobecné - U	
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 – lesní všeobecné - LU	
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 – doprava silniční - DS	
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 nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – doprava silniční – účelové komunikace - DS.u	
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 nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY ZELENĚ – zeleň zahradní a sadová - ZZ	
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 – zeleň 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	pásy 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 KRAJINNÉ – smíšené krajinné všeobecné - MU	
Hlavní využití	zeleň přírodního charakteru
Přípustné využití	pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů (ÚSES, VKP)
	extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní 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 dozoru, 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..

V celém řešeném území je nepřípustné 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 § 122 stavebního zákona.

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 § 122 stavebního zákona.

- *Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR. **Všeobecně pro celé území** (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska MO ČR, jejímž jménem jedná SNM, Odbor ochrany územních zájmů – oddělení OÚZ Pardubice:*

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny), stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),

- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,

- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,

- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna kapacity,

- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),

- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,

- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvících 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 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě závazného stanoviska MO-ČR.*

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

g.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS)

označení ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území
VT.1	centrální čistírna odpadních vod	Ratibořské Hory
VT.2	centrální čistírna odpadních vod	Vřesce
VT.3	centrální čistírna odpadních vod	Dub u Ratibořských Hor
VT.Ee44-2	přestavba vedení na 400 kV	Ratibořice u Tábora

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.

g.4 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

ÚP nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

H) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

nejsou stanovena

I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE,

U ploch SV.3, SV.13, BV.2, BV.7, BV.8, BV.10 je další rozhodování o jejich využití podmíněné zpracováním územní studie (ÚS) dle 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.

J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH ZMĚN, A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu obsahuje 45 stran.

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