

Obec Ratibořské Hory

Zastupitelstvo obce Ratibořské Hory příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“) formou opatření obecné povahy

v y d á v á

změnu č. 1 územního plánu Ratibořské Hory

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Ratibořské Hory	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Jolana Zahrádková funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele	otisk úředního razítka pořizovatele
jméno a příjmení: Radek Lamboj funkce: starosta obce	

Zpracovatel:

Vlastimil Smítka Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: listopad 2021	
vypracoval: Vlastimil Smítka	
odpovědný projektant: Vlastimil Smítka	
číslo paré:	

I. změna územního plánu Ratibořské Hory

Územní plán Ratibořské Hory se mění takto:

- ◆ Kapitola A) zní: „Zastavěné území je aktualizováno ke dni 1. listopadu 2021. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.“
- ◆ V kapitole C) podkapitole c.3 v tabulce Vymezení zastavitelných ploch se vypouští třetí odstavec nazvaný „Výměra v ha“.
- ◆ V kapitole C) podkapitole c.3 v tabulce Vymezení zastavitelných ploch se mezi plochy SV15 a RI1 doplňuje řádek, který zní: „

SV16	Plochy smíšené obytné – venkovské	Vřesce
------	-----------------------------------	--------

“

- ◆ V kapitole C) podkapitole c.3 v tabulce Vymezení zastavitelných ploch se mezi plochy PV7 a ZV1 doplňuje řádek, který zní: „

PV8	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	Vřesce
-----	--	--------

“

- ◆ V kapitole C) podkapitole c.5 Systém sídelní zeleně v tabulce Ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň se vypouští třetí odstavec nazvaný „Výměra v ha“.
- ◆ V kapitole C) podkapitole c.5 Systém sídelní zeleně v tabulce Ploch zeleně – ochranná a izolační se vypouští třetí odstavec nazvaný „Výměra v ha“.
- ◆ V kapitole D) podkapitole d.1 Veřejná prostranství v tabulce Ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství se vypouští třetí odstavec nazvaný „Výměra v ha“.
- ◆ V kapitole D) podkapitole d.1 Veřejná prostranství v tabulce Ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství se na konec tabulky doplňuje řádek, který zní: „

PV8	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	Vřesce
-----	--	--------

”

- ◆ V kapitole D) podkapitole d.3 Dopravní infrastruktura pod nadpisem Místní a účelové komunikace se na prvním řádku ve druhé větě nahrazuje číslovka „7“ číslovkou „8“.

- ◆ V kapitole D) podkapitole d.3 Dopravní infrastruktura pod nadpisem Místní a účelové komunikace se v tabulce Ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství vypouští třetí odstavec nazvaný „Výměra v ha“.
- ◆ V kapitole D) podkapitole d.3 Dopravní infrastruktura pod nadpisem Místní a účelové komunikace se na konec tabulky Ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství doplňuje řádek, který zní: „

PV8	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	Vřesce
-----	--	--------

“

- ◆ V kapitole D) podkapitole d.3 Dopravní infrastruktura pod nadpisem Místní a účelové komunikace se v tabulce Ploch dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace vypouští třetí odstavec nazvaný „Výměra v ha“.
- ◆ V kapitole D) podkapitole d.4 Technická infrastruktura se v tabulce Ploch technické infrastruktury – inženýrské sítě vypouští třetí odstavec nazvaný „Výměra v ha“.
- ◆ V kapitole D) podkapitole d.4 Technická infrastruktura pod nadpisem Odtokové poměry, vodní toky a nádrže se v tabulce Ploch vodních a vodohospodářských – vodní toky a plochy vypouští třetí odstavec nazvaný „Výměra v ha“.
- ◆ V kapitole D) podkapitole d.4 Technická infrastruktura pod nadpisem Odkanalizování a čištění odpadních vod se v tabulce Ploch technické infrastruktury – inženýrské sítě vypouští třetí odstavec nazvaný „Výměra v ha“.
- ◆ V kapitole E) podkapitole e.2 Vymezení ploch změn v krajině se v tabulce Ploch změn v krajině vypouští třetí odstavec nazvaný „Výměra v ha“.
- ◆ V kapitole E) podkapitole e.4 Prostupnost krajiny se v tabulce Ploch dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace vypouští třetí odstavec nazvaný „Výměra v ha“.
- ◆ V kapitole E) podkapitole e.5 Protierozní opatření se v tabulce Ploch zemědělských – trvalé travní porosty vypouští třetí odstavec nazvaný „Výměra v ha“.
- ◆ V kapitole E) podkapitole e.7 Koncepce rekreace se v tabulce Ploch rekreace vypouští třetí odstavec nazvaný „Výměra v ha“.
- ◆ V kapitole F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v Plochách smíšené obytné – venkovské (SV) v Podmíněně přípustném využití se z třetího odstavce prvního řádku mezi označeními SV9 a SV11 vypouští spojka „a“ a nahrazuje se čárkou.

- ◆ V kapitole F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v Plochách smíšené obytné – venkovské (SV) v Podmíněně přípustném využití se do třetího odstavce prvního řádku za označení SV11 doplňuje: „a SV16“.
- ◆ V kapitole G) podkapitole g.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS) se v tabulce Ploch technické infrastruktury – inženýrské sítě vypouští třetí odstavec nazvaný „Výměra v ha“.
- ◆ Do kapitoly G) se vkládá na závěr nová podkapitola g.4, která zní: „

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.“.

- ◆ Nadpis kapitoly O) zní: „ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH ZMĚN, A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI“.
- ◆ Z kapitoly O) se vypouští na konci výčet výkresů včetně měřítek:
 - „1. Základní členění území – v měřítku 1 : 5 000
 2. Hlavní výkres - urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití - v měřítku 1 : 5 000
 3. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace - v měřítku 1 : 5 000“.

Počet listů změny č. 1 územního plánu	3
Počet výkresů grafické části	2

**odůvodnění změny č. 1
územního plánu
Ratibořské Hory**

II. Obsah odůvodnění změny územního plánu

1) **Textová část** odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

a) postup při pořízení změny	8
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	8
c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	14
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	15
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	15
f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	16
g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	16
h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závazným důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	16
i) vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu	17
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	17
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	20
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	21
m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	21
n) text s vyznačením změn	21
o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa	21
p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	23
q) vypořádání připomínek.....	23

2) **Grafická část** odůvodnění změny územního plánu, která je nedílnou součástí odůvodnění změny územního plánu, obsahuje:

- | | |
|--|-------------|
| a) koordinační výkres v měřítku | 1 : 5 000, |
| b) výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku | 1 : 5 000, |
| c) schéma řešených území v měřítku | 1 : 10 000. |

a) postup při pořízení změny

Změna územního plánu je pořizována na základě návrhů na pořízení změny, které obsahovaly mimo samotného návrhu na změnu další přílohy včetně stanovisek příslušného orgánu ochrany přírody a krajského úřadu jako příslušného úřadu. Jelikož pořizování změny nevyžaduje zpracování variant řešení, rozhodlo Zastupitelstvo obce Ratibořské Hory na svém zasedání nejen o pořízení změny č. 1 územního plánu Ratibořské Hory (dále též jen „změna“), ale také o použití zkráceného postupu pořizování změny územního plánu. Dále zastupitelstvo určilo starostu obce jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 53 odst. 1 stavebního zákona) během pořizování změny.

další postup bude doplněn na základě pořizování

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 12. 7. 2009. Následně byla politika aktualizována dle § 35 stavebního zákona usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015. Aktualizace č. 2, resp. 3 byly schváleny usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, resp. 630. Aktualizace č. 5 byla schválena usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020. Aktualizace č. 4 byla schválena usnesením vlády 618 ze dne 12. 7. 2021.

V Politice územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací (dále též jen „politika“) není správní území obce Ratibořské Hory přímo dotčeno žádnou rozvojovou oblastí, rozvojovou osou ani specifickou oblastí. Dle dostupných informací a po prostudování politiky není předpoklad, že řešené území bude zasaženo plochami nebo koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu, popř. těmi, které svým významem přesahují území jednoho kraje, vymezenými v politice.

Návrh změny územního plánu je v souladu s politikou územního rozvoje. Způsob, jakým byly podmínky z PÚR respektovány, **je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

V Politice územního rozvoje ČR 2008 jsou vymezeny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje. Mezi republikové priority, které mají vztah ke správnímu území obce, patří zejména:

- *14 chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území; vytvářet předpoklady pro tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji území – platný územní plán vymezuje hodnoty území a stanovuje jejich ochranu – viz kapitola b) výroku a zdůvodnění navrhovaného řešení, změna územního plánu tuto kapitolu nemění;*
- *14a při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny – zdůvodnění ochrany*

zemědělské půdy je v kapitole vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa;

- *15 předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel – změna se této problematiky nedotýká;*
- *16 dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území – platný územní plán řeší v souladu s obecnými principy trvale udržitelného rozvoje a v souladu se stavebním zákonem komplexně celé správní území obce včetně návazností na sousední správní území obcí se zohledněním širších územních vazeb a souvislostí, změna územního plánu tuto kapitolu nemění;*
- *16a vycházet z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek – změna se nedotýká;*
- *17 vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích - změna se nedotýká;*
- *18 podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury, vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí – změna se nedotýká;*
- *19 vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční a hospodárné využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat plochy zastavěného území a zajišťovat tak ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejný rozpočet, na dopravu a na energie – využívání zastavěného území je odůvodněno zejména v kapitole vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch;*
- *20 rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit – viz kapitola komplexní zdůvodnění;*
- *20 respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu – viz kapitola vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu;*
- *20 vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny – změna se nedotýká;*
- *20 vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů – změna se nedotýká;*
- *20a vytvářet podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména umísťováním dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů – změna se nedotýká;*

- 21 vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny – změna se nedotýká;
- 22 vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) při zachování a rozvoji hodnot území, podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) – změna územního plánu tuto problematiku nemění;
- 23 vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny; zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy; vymezovat zároveň plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků) – změna se nedotýká, pouze v sídle Ratibořské Hory je zpřesněna plocha veřejné zeleně tak, aby obsahovala smysluplný pruh veřejné zeleně s přiměřeným zohledněním majetkových poměrů v území;
- 24 vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os; podmínit možnosti nové výstavby dostatečnou veřejnou infrastrukturou; vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou) - změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 24a předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu vhodným uspořádáním ploch v území, vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení, vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů – změna se nedotýká;
- 25 vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady, zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní; vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu; v území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha – změna se této problematiky nedotýká;

- 26 vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech; vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod – změna nevynechává zastavitelné plochy v záplavovém území;
- 27 vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury – navržené řešení vytváří podmínky pro možnost koordinovaného umisťování veřejné infrastruktury a tím je umožněno také její účelné využívání, změna územního plánu navazuje na stávající rozvojové směry;
- 28 zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu včetně veřejných prostranství – v souladu s cíli a úkoly územního plánování je snahou návrhu vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území se zohledněním kritéria uspokojení potřeb současné generace tak, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. Rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování, což je také zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení;
- 29 věnovat pozornost návaznosti různých druhů dopravy; vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy; vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu; vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně – změna se nedotýká;
- 30 koncipovat úroveň technické infrastruktury, dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti - rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování;
- 31 vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi – změna se nedotýká;

Návrh změny územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací. Způsob, jakým byly podmínky z PÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, jako platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem dne 13. 9. 2011 usnesením zastupitelstva 293/2011/ZK-26 s nabytím účinnosti dne 7. 11. 2011, byly aktualizovány dle § 42 stavebního zákona a 6. 1. 2015 nabyla účinnosti 1. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Dále dne 6. 1. 2016 nabyly účinnosti 2. a 3. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2017 nabyla účinnosti 5. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2018 nabyla účinnosti 6. aktualizace, dne 9. 4. 2021 nabyla účinnosti 7, aktualizace, dne 5. 10. 2021 nabyla účinnosti 8. aktualizace. Dále nabyl dne 18. 9. 2017 právní moci rozsudek Nejvyššího správního soudu v Brně, kterým byl zrušen záměr dopravní infrastruktury D 86 – silniční napojení Klápy a záměr

územního systému ekologické stability NRBK 174 Vltavská niva – Dívčí Kámen.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 1 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí, zejména:**

- vytváří podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, protože respektuje zejména stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny;
- vytváří podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti ÚSES;
- minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu (dále také jen „ZPF“) a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále také jen „PUPFL“);
- zajišťuje ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy, neboť minimalizuje necitlivé zásahy do krajiny, minimalizuje fragmentaci volné krajiny a podporuje úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;
- podporuje taková řešení, která zohledňují ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 1 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění hospodárného rozvoje kraje, zejména:**

- situuje rozvojové záměry, včetně záměrů vědeckovýzkumného a inovačního charakteru, zejména v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v souladu s PÚR a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu vymezených v ZÚR,
- vytváří podmínky pro rozvoj a stabilizaci venkovské oblasti, neboť vytváří podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a aktivit, které s nimi souvisejí;

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 1 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel, zejména:**

- vytváří podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí eliminuje formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi;
- vytváří podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých obcí,
- vylučuje nekonceptní formy využívání volné krajiny při vymežování zastavitelných ploch, jelikož přednostně využívá proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály, a předchází negativním vlivům suburbanizace;
- vytváří podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, neboť respektuje stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant;
- u rázovitých obcí a sídel dbá na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, kde podporuje oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví;
- vytváří podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.

Řešené území změny (ani správní území obce) neleží v žádné rozvojové oblasti ani ose.

Správní území obce **nezasahují žádné území rezervy** ze zásad.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 1 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **konceptce ochrany a rozvoje přírodních hodnot**:

- respektuje ochranu přírodních hodnot, respektuje cílovou charakteristiku krajiny, podporuje obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny;
- podporuje řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území,
- při navrhování nových zastavitelných ploch zohledňuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- vymezuje nové zastavitelné plochy v nejvyšší možné míře v návaznosti na již urbanizované území avšak za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu;
- zohledňuje zásady ochrany přírody a krajiny;

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 1 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **konceptce ochrany a rozvoje kulturních hodnot**:

- vytváří podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporuje rozvoj jeho dalšího možného využití;
- respektuje charakter krajiny, podporuje obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouští zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby, výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí;
- vytváří podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky v návaznosti na lokality s výskytem kulturních hodnot;

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 1 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **konceptce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot**:

- podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnuje veřejným prostranstvím;
- respektuje požadavky na kvalitní propojení obytného a přírodního prostředí;

Z hlediska krajinného typu se ve správním území obce nachází krajina lesoplní.

Navržené řešení územního plánu včetně změny č. 1 pro krajinu lesoplní podporuje:

- zachování v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL) – vymezené plochy včetně jejich využití,
- retenční schopnost krajiny podmínky využití ploch, koncepce protierozní opatření a ochrana před povodněmi,
- respektuje znaky historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich dostavbu urbanistická koncepce, koncepce ochrany a rozvoje hodnot území,
- rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj - – viz komplexní zdůvodnění.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba stanovovat ve změně územního plánu plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany

a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, ve kterých by bylo možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Návrh změny územního plánu v souladu s cíli a úkoly územního plánování **respektuje** požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití **územní studií** a plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání **regulačního plánu** orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat pořadí změn v území (**etapizaci**) ani **kompensační opatření** podle § 37 odst. (8) stavebního zákona.

Návrh změny územního plánu není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Způsob, jakým byly podmínky ze ZÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území

Postavení obce v systému osídlení

Postavení obce v systému osídlení se nemění.

Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury

Změna neovlivňuje širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury.

Uspořádání krajiny v širších vztazích

Změna nezasahuje do uspořádání krajiny v širších vztazích.

c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Řešení změny územního plánu vytváří podmínky pro využívání území a pro udržitelný rozvoj území. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumné“ využívání území. Změna územního plánu řeší účelně využití a prostorové uspořádání území. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění. Řešení změny územního plánu ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v území určují podmínky pro využívání nezastavěného území. Řešení změny zachovává základní hodnoty území definované v územním plánu včetně jejich ochrany. Nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení změny nevytváří předpoklady pro zvýšení ekologické stability území. Při řešení změny nevyvstala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. S ohledem na podrobnost změny nebyly určeny žádné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území. Řešení změny vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhopvat kompenzační opatření. Řešení změny územního

plánu respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Změna nevymezuje žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin se nepočítá. Při řešení změny byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 500“). Druhy ploch odpovídají platnému územnímu plánu.

Změna územního plánu je zpracována v rozsahu měněných částí ve správním území obce. Změna územního plánu je pořizována osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Textová část výroku změny územního plánu je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500 tak, že vychází z obsahu „původního“ územního plánu a zapracovává „změny“, které vyplývají z řešení měněných částí. Výrok změny územního plánu tedy obsahuje pouze měněné části a to jak v textové, tak i v grafické podobě. Úplné znění je zpracováno do textu „platného“ územního plánu formou revizí tak, aby bylo snadno odlišitelné, co se v územním plánu měnilo. Celkovým soutiskem textové části bude pak požadované úplné znění po vydání změny územního plánu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem. Přílohou odůvodnění změny je celé znění textové části výroku územního plánu s vyznačením změn.

Grafická část změny územního plánu je vydávána v měřítku platného územního plánu a jsou použity pouze ty výkresy, kterých se změna územního plánu týká. Vzhledem ke skutečnosti, že není změnou navrhována žádná veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření či jiný záměr, pro který by se mohl uplatnit institut vyvlastnění či předkupního práva, není součástí grafické části výroku výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. V tomto případě by se jednalo o čistou katastrální mapu. Vzhledem ke skutečnosti, že není potřeba dokumentovat vazby na území sousedních obcí, ani tyto vazby změna nevyvolává, není součástí grafické části výkres širších vztahů. Proto je grafická část odůvodnění změny územního plánu rozšířena o schéma umístění řešených území změny, které zobrazuje umístění řešeného území vzhledem k sídlům a umístění v území, a které je vydáno v měřítku 1 : 10 000.

e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

bude doplněno na základě projednávání

f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že změna územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, není součástí obsahu změny požadavek na posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Řešení změny územního plánu respektuje důležité prvky z hlediska životního prostředí. V návrhu nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce, resp. změna územního plánu zásadně neovlivňuje jiné koncepce ani koncepce nemá zásadní vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území, zejména vytváří podklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále návrh koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů. Návrh zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (blíže kapitola „komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“). Změna neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, nemá přeshraniční povahu, z provedení koncepce nevyplývají žádná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví (např. při přírodních katastrofách, při haváriích). Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou významně zasaheny koncepcí, ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a přitom je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Nedochozí k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (blíže kapitola „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“). Koncepce nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovně.

g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo, a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závazných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo, a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

i) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Na začátku je nutno upozornit, že podrobné zdůvodnění návrhu změny je uvedeno v následující kapitole.

Zastupitelstvo obce rozhodlo o obsahu změny územního plánu:

1. Prověřit možnost výstavby pro bydlení v jižní části sídla Vřesce zejména pozemek p. č. 1233.
 - bylo prověřeno využití pozemku a umožněna výstavba pro bydlení
2. prověřit vymezení zastavitelných ploch pro bydlení na jihu sídla Ratibořské Hory zejména vymezení plochy ZV3 veřejná zeleň
 - bylo prověřeno využití pozemků a v části původní plochy ZV3 umožněna výstavba pro bydlení

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Obsah změny územního plánu byl stanoven rozhodnutím zastupitelstva obce:

1. Na pozemku p. č. 1233 umožnit výstavbu pro bydlení, kolem navržené účelové komunikace DSú44 byl doplněn pruh veřejného prostranství. Původní využití plochy je plocha zemědělská – trvalé travní porosty.
2. Na části pozemků p. č. 617/1, 617/2 v původní ploše navržené pro veřejnou zeleň umožnit výstavbu pro bydlení, dodržení vymezení dostatečného množství veřejných prostranství na navrhované zastavitelné plochy pro bydlení, připojení nově vymezených částí pozemků pro bydlení do plochy BV8.

j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 1. prosinci 2021 v souladu s § 58 stavebního zákona. Zastavěné území je aktualizováno v celém správním území obce Ratibořské Hory. Do zastavěného území byly zahrnuty pozemky či jejich části, které splňují definici zastavěného stavebního pozemku či stavební proluky, zejména pozemky, u kterých došlo k využití pro bydlení. Na pozemcích jsou již v katastru nemovitostí evidovány stavební parcely. Dále byly do zastavěného území zahrnuty další pozemkové parcely tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Naopak zastavěné území bylo zrušeno u těch pozemků, které nespĺňují definici § 58 stavebního zákona, zejména nejsou součástí intravilánu, nejedná se o zastavěné stavební pozemky. Aktualizované zastavěné území je patrné z výkresu základního členění území a hlavního výkresu.

j) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot není změnou dotčena.

j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce se nemění.

Z tabulky zastavitelných ploch byl vypuštěn přebytečný odstavec o výměře ploch v hektarech.

V první lokalitě na jihu sídla Ratibořské Hory se změna č. 1 týká stávající zastavitelné plochy vymezené v platném územním plánu. Proto v tabulce zastavitelných ploch nedochází k žádné změně. Uvnitř této zastavitelné plochy dochází k převymezení části plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň na plochy pro bydlení. Důvodem je efektivita využití území při zachování dostatečného pásu veřejné zeleně lemující méně frekventovanou silnicí III. třídy. Plocha se nachází v hlavní rozvojovém směru sídla Ratibořské Hory, který je situován na jih a jihovýchod. Jednou z významných rozvojových ploch je právě zastavitelná plocha BV8, se kterou souvisí vymezená plocha veřejné zeleně ZV3. Skrz plochu prochází dva komunikační kabely. Vzhledem k velikosti plochy BV8 není nezbytné vymezovat přiléhající návrhovou plochu veřejné zeleně v takovém rozsahu. Změna tak zmenšuje plochu zeleně ve prospěch rozvojové plochy pro bydlení.

Druhá řešená lokalita se nachází na jihu sídla Vřesce. V tabulce tak přibyla nová plocha SV16, ve které je navržen rozvoj smíšeného obytného - venkovské v sídle Vřesce. S touto plochou souvisí i návrh nového veřejného prostranství PV8, ve kterém by se měla odehrávat nejen obsluha připravované výstavby, ale také obsluha sousedních pozemků. Plocha je navázána na navrženou účelovou komunikaci z pozemkových úprav včetně napojení na silnici II. třídy. Pozemky v dotčené lokalitě se mírně svažují od účelové komunikace směrem k Chotovinskému potoku. Právě výše položené části pozemků je možno využít pro rozvoj bydlení. Pozemky jsou dobře napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu. Z grafické části je zřejmé, že kolem celého sídla Vřesce se nenacházejí zásadně horší zemědělské půdy, kam by mohl být rozvoj sídla směřován (kolem celého sídla se nachází půdy s I. a II. třídou ochrany, pouze podél potoka, kolem kterého je stanoven biokoridor se nachází půdy s V. třídou ochrany). Tato plocha logicky navazuje na uspořádání sídla, kdy dochází k postupnému využívání pozemků z obou stran silnice II/137. Již platný územní plán podpořil druhostranné obestavění silnice.

Z tabulek v podkapitole Systém sídelní zeleně byly vypuštěny nadbytečné odstavce o výměře ploch v hektarech.

j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce veřejné infrastruktury se nemění. Pouze se ve všech tabulkách vypustil přebytečný odstavec o výměře v hektarech. V podkapitolách Veřejná prostranstvím a Dopravní infrastruktura bylo doplněno nově navržené veřejné prostranství PV8 v k. ú. Vřesce.

j) 5. odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny se nemění. Pouze ve všech tabulkách návrhových ploch je vypuštěn nadbytečný odstavec o výměře v hektarech.

j) 6. odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Na úvod této podkapitoly je nutno připomenout obecné požadavky na vymezení pozemků a umístění staveb na nich dle § 20 odst. 1 vyhlášky 501/2006: "*V souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umístění staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.*" Tuto problematiku, zejména pak zhodnocení nezhoršení kvality prostředí, pohody bydlení a hodnot území, nelze postihnout v celostním koncepčním dokumentu jakým je územní plán, kdy nejsou známi konkrétní záměry na využití území. Přípustnost konkrétního stavebního záměru dle jednotlivých podmínek využití probíhá v konkrétním řízení a nelze jej a priori stanovit v územním plánu. Stavební záměr hodnotí správní úřad s přihlédnutím ke všem dostupným důkazům (včetně argumentace žadatele). Přípustnost stavebního záměru se vyvozuje z právních předpisů i z individuálního posouzení různých hodnotových hledisek podle úkolů veřejné správy v příslušných oblastech (např. ochrana přírody a krajiny, ochrana veřejného zdraví, ochrana zemědělského půdního fondu, obrana státu, rozvoj veřejné dopravní a technické infrastruktury apod.).

Možnosti využití jednotlivých ploch jsou dostatečně široké a je nutno je využívat vždy s přihlédnutím ke konkrétním podmínkám v území. Hranici, kdy ještě záměr akceptovat jako přijatelný a kdy již nikoli, musí najít příslušné dotčené orgány a povolující orgán (většinou stavební úřad). Jedním z vodítek při tomto rozhodování jsou podmínky pro využití ploch, které v mnoha případech obsahují příkladné možnosti využití. Pokud se objeví záměr, který není vyjmenován v těchto případech ani není možno ho přiřadit k žádnému stanovenému využití, musí se zohlednit, ke kterému využití má nejbližší, a zda je v souladu či rozporu s hlavním využitím plochy.

Vymezení a zobrazování ploch v grafické části probíhalo v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho právních předpisů. § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů stanovuje obecné požadavky na vymezení ploch. Odstavec 1 „K naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m².“ Odstavec 3 „Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.“

Jediným doplněním do podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je vložení nově navržené plochy SV16 do ploch smíšené obytné – venkovské do podmíněně přípustného využití z důvodu její blízkosti u silnice II. třídy – podmínka, že budou splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb.

j) 7. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změnou územního plánu se nevymezuje žádný nový záměr, pro který by bylo možno uplatnit institut vyvlastnění. Pouze v podkapitole Veřejně prospěšné stavby v tabulce veřejně prospěšných staveb byl vypuštěn nadbytečný odstavec o výměře ploch v hektarech. Pro úplnost kapitoly byla přidána nová podkapitola „Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu. Touto kapitola nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které by bylo možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

j) 8. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Změnou územního plánu se nevymezuje žádný nový záměr, pro který by bylo možno uplatnit institut předkupního práva.

j) 9. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nebylo nutné ve změně územního plánu stanovovat. Kompenzační opatření v územním plánu, resp. v jeho změně se stanovují v podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, cituji: „Pokud z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplýne, že územní plán má významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných zásad územního rozvoje z hlediska těchto vlivů, postupuje se podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Kompenzační opatření uvede příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle § 4 odst. 2 písm. b).“. V rámci procesu pořízení změny nebylo požadováno posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a tudíž není ani nutno stanovovat kompenzační opatření.

j) 10. odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Tato kapitola není měněna.

j) 11. odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Tato kapitola není měněna.

j) 12. odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Tato kapitola není měněna.

j) 13. odůvodnění ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podmětu nebo na žádost a u regulačního plánu z podmětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Tato kapitola není měněna.

j) 14. odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Tato kapitola není měněna.

j) 15. odůvodnění údajů o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Bylo upraveno znění nadpisu kapitoly v návaznosti na změny právních předpisů a další text tak, aby odpovídal pořízeným změnám územního plánu. Byly vypuštěny nadbytečné údaje o názvu a měřítku jednotlivých výkresů, které právní předpisy výslovně nevyžadují.

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Nově je vymezena jedna zastavitelná plocha pro rozvoj bydlení navazující na zastavěné území. Snahou územně plánovací dokumentace je maximalizovat využití zastavěného území, ale bez dalších navrhovaných ploch se rozvoj sídla neobejde. Zastavitelná plocha odpovídá svou velikostí předpokládanému vývoji sídla a potřebám obce. Zastavitelnou plochu lze dobře napojit na dopravní a technickou infrastrukturu. Podmínky pro využití plochy jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno a zároveň, byla snaha zajistit ochranu hodnot území. V druhé řešené lokalitě dochází „pouze“ k převymezení ploch v rámci již schválené a platné zastavitelné plochy – na úkor části plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň je vymezena plocha pro bydlení.

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

Změna územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna územního plánu nevymezuje prvky regulačního plánu.

n) text s vyznačením změn

Viz samostatná příloha.

o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa (všechny výměry jsou uvedeny v ha).

označení plochy / koridoru	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	třída ochrany/výměra					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm g
			I.	II.	III.	IV.	V.					
BV8	bydlení	0,1626			0,1626			0,0000	NE	ANO	NE	NE
BV - celkem	bydlení	0,1626	0,0000	0,0000	0,1626	0,0000	0,0000					
PV8	veřejná prostranství	0,0763		0,0711			0,0052	0,0000	NE	NE	NE	NE
PV - celkem	veřejná prostranství	0,0763	0,0000	0,0711	0,0000	0,0000	0,0052					
SV16	smíšené obytné	0,2994		0,2994				0,0000	NE	NE	NE	NE
SV - celkem	smíšené obytné	0,2994	0,0000	0,2994	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				
CELKEM		0,5383	0,0000	0,3705	0,1626	0,0000	0,0052					

Z hlediska respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (dále také „ZPF“) vycházel projektant a pořizovatel této územně plánovací dokumentace, resp. její změny z § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a navrhnul takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Projektant vyhodnotil předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, ve srovnání s jiným možným řešením a zdůvodňuje nejvýhodnější navrhované řešení v níže uvedeném textu. Zdůvodnění, proč je přijaté navrhované řešení nejvýhodnější (nejen z hlediska ochrany ZPF), se však prolíná celou dokumentací územního plánu (zejména kapitola komplexní zdůvodnění přijatého řešení).

Projektant navazuje na urbanistickou koncepci a koncepci veřejné infrastruktury stanovené v platné územně plánovací dokumentaci. Projektant přistoupil k nezbytnému případu vymezení zastavitelné plochy na pozemcích zemědělského půdního fondu. Přitom však co nejméně narušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické poměry a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací; vymezuje jen nejnutnější plochy zemědělského půdního fondu; co nejméně zatěžuje obhospodařování půdního fondu.

První navrhovaný zábor zemědělské půdy se odehrává v rámci zastavitelné plochy vymezené již v platném územním plánu. Uvnitř této zastavitelné plochy dochází k převymezení části plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň na plochy pro bydlení. Důvodem je efektivita využití území při zachování dostatečného pásu veřejné zeleně lemující méně frekventovanou silnici III. třídy.

Druhá plocha, ve které dochází k navrženému záboru, se nachází na jihu sídla Vřesce. Pozemky se mírně od účelové komunikace svažují směrem k vodnímu toku. Právě horní polovinu pozemků je možno využít pro rozvoj bydlení. Pozemky jsou dobře napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu. Z hlediska kvality zemědělské půdy se sice jedná o kvalitní II. třídu ochrany, avšak je nutno zdůraznit, že při rozvoji sídla je možno volit pouze mezi kvalitními půdami. Téměř celé sídlo Vřesce a jeho nejbližší okolí se nachází na I. třídě ochrany. Pouze jihozápadní část sídla a navazující pozemky jsou zahrnuty do nižší II. třídy ochrany. Kvalitativně horší pozemky lemují pouze Chotovinský potok, avšak ty pro rozvoj bydlení nelze využít. Pokud nechceme sídlo Vřesce bez dalšího rozvoje, musí být zasaženy kvalitní zemědělské pozemky. Proto je v porovnání s ostatními pozemky navržené řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělské půdy.

Z grafické části je zřejmé, že v jihozápadním okraji sídla Vřesce se nenacházejí zásadně horší zemědělské půdy, kam by mohl být rozvoj bydlení směřován.

Řešení návrhu změny územního plánu je možno považovat za nejvíce inklinující ke splnění všech cílů a úkolů územního plánování definovaných v § 18 a § 19 stavebního zákona při respektování zákona o ochraně zemědělské půdy.

V návaznosti na řešení platného územního plánu je tak deklarován určitý kontinuální vývoj území v čase a předvídatelnost rozhodování při povolování staveb. Řešení návrhu změny územního plánu tedy navazuje na řešení stávající územně plánovací dokumentace. Snahou zpracovatele bylo využít plochy tak, aby nezbyvaly malé hůře obhospodařovatelné pozemky. Nedochozí tak k narušení obdělávatelnosti zemědělských pozemků.

Návrh není předkládán variantně. Pro navrhovaná řešení neexistují varianty.

Předpokládaný zábor PUPFL

Změna nenavrhuje žádný zábor pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

bude doplněno na základě projednávání

q) vypořádání připomínek

bude doplněno na základě projednávání

Poučení:

Proti změně č. 1 územního plánu Ratibořské Hory vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Přílohy:

1. grafická část změny územního plánu
2. grafická část odůvodnění změny územního plánu
3. text s vyznačením změn

.....
Radek Lamboj
starosta obce

.....
Mgr. Tomáš Basík
místostarosta obce

příloha odůvodnění změny č. 1 územního plánu Ratibořské Hory

text s vyznačením změn

příloha odůvodnění text s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 1 územního plánu Ratibořské Hory je zpracováno způsobem jako u změny textu legislativního předpisu, tedy:

1. nově doplňovaný text je uveden **podtrženým červeným písmem**;
2. zrušený text je uveden ~~přeškrtnutým červeným písmem~~.

Vzhledem k tomu, že změna č. 1 územního plánu Ratibořské Hory se týká pouze několika článků textu územního plánu Ratibořské Hory, je text s vyznačením změn publikován pouze v rozsahu těchto článků, u nichž se mění znění. Znění všech ostatních článků textu územního plánu Ratibořské Hory, jakož i všechny ostatní názvy kapitol textu územního plánu Ratibořské Hory, zůstávají beze změny.

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

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

~~a dále několik drobných lokalit, např. „Malonín“, osada „Na Puchýrně“, hájovna „Pod Dubem“, hájovna „Chalupa“ a zemědělská usedlost „Na Polánce“. Zastavěné území je aktualizováno ke dni 1. listopadu 2021. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.~~

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

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

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

- 1) **Rozdělení základních funkcí** v rámci stávajícího využití území, které tvoří plochy využívané především pro kvalitní venkovské bydlení a rekreaci.
- 2) **Vytváření podmínek pro obnovu sídel**, s cílem maximálního využívání zastavěného území, při zachování svého stávajícího architektonického výrazu.
- 3) **Lokalizování nových ploch** pro budoucí rozvoj obce (a přidružených sídel), s cílem zkompatnit a arondovat jejich stávající urbanistické půdorysy, přičemž omezit jejich rozvoj na nových plochách, zejména s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu.
- 4) **Vymezení nových ploch pro výrobu a skladování** pouze v nezbytném rozsahu, s cílem vytvářet předpoklady proto, aby plochy a areály (vybudované v druhé polovině

c.3 Vymezení zastavitelných ploch

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Katastrální území
BV1	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,1584	Ratibořice u Tábora
BV2	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	2,834	Ratibořice u Tábora
BV3	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,3347	Ratibořské Hory
BV4	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,2628	Ratibořské Hory
BV5	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,6163	Ratibořské Hory
BV6	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	1,0900	Ratibořské Hory
BV7	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	2,3506	Ratibořské Hory
BV8	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	2,465	Ratibořské Hory
BV9	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,4809	Vřesce
BV10	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	2,2009	Vřesce
SV1	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,7031	Podolí u Ratibořských Hor
SV2	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,314	Podolí u Ratibořských Hor
SV3	Plochy smíšené obytné – venkovské	2,0557	Podolí u Ratibořských Hor
SV4	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,2087	Ratibořice u Tábora
SV6	Plochy smíšené obytné – venkovské	1,5678	Ratibořské Hory
SV7	Plochy smíšené obytné – venkovské	1,1868	Vřesce
SV8	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,2358	Vřesce
SV9	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,2570	Vřesce
SV10	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,3842	Vřesce
SV11	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,2034	Vřesce
SV12	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,1431	Dub u Ratibořských Hor
SV13	Plochy smíšené obytné – venkovské	1,7629	Dub u Ratibořských Hor
SV14	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,5514	Dub u Ratibořských Hor
SV15	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,6266	Dub u Ratibořských Hor
SV16	Plochy smíšené obytné – venkovské		Vřesce
RI1	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,0199	Podolí u Ratibořských Hor
VD1	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,4792	Ratibořice u Tábora
VD2	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,318	Ratibořice u Tábora
VD3	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,551	Ratibořice u Tábora
VD4	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,7381	Vřesce
VZ1	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	3,6713	Ratibořské Hory
PV1	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,0543	Podolí u Ratibořských Hor
PV2	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,056	Ratibořice u Tábora
PV3	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,3175	Ratibořské Hory
PV4	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,1897	Ratibořské Hory
PV5	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,1652	Vřesce
PV6	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,2312	Vřesce
PV7	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,1838	Dub u Ratibořských Hor
PV8	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství		Vřesce
ZV1	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,1611	Podolí u Ratibořských Hor
ZV2	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,2876	Ratibořice u Tábora
ZV3	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,2815	Ratibořské Hory
ZV4	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,1344	Vřesce
ZO1	Plochy zeleně – ochranná a izolační	1,1714	Ratibořské Hory
ZO3	Plochy zeleně – ochranná a izolační	0,1860	Ratibořské Hory
ZO4	Plochy zeleně – ochranná a izolační	0,1902	Dub u Ratibořských Hor
TI1	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	0,1196	Ratibořské Hory
TI2	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	0,0475	Vřesce
TI3	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	0,1974	Dub u Ratibořských Hor

c.4 Vymezení plochy přestavby

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

c.5 Systém sídelní zeleně

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

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

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

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

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

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

d.1 Veřejná prostranství

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

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Katastrální území
PV1	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,0543	Podolí u Ratibořských Hor
PV2	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,056	Ratibořice u Tábora
PV3	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,3175	Ratibořské Hory
PV4	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,1897	Ratibořské Hory
PV5	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,1652	Vřesce
PV6	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,2312	Vřesce
PV7	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,1838	Dub u Ratibořských Hor
<u>PV8</u>	<u>Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství</u>		<u>Vřesce</u>

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 umístování 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 78 ploch veřejných prostranství, která budou sloužit pro zpřístupnění zastavitelných ploch (zejména ploch bydlení a ploch smíšených) jejichž součástí budou místní komunikace.

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Katastrální území
PV1	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,0543	Podolí u Ratibořských Hor
PV2	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,056	Ratibořice u Tábora
PV3	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,3175	Ratibořské Hory
PV4	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,1897	Ratibořské Hory
PV5	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,1652	Vřesce
PV6	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,2312	Vřesce
PV7	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,1838	Dub u Ratibořských Hor
PV8	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství		Vřesce

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

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

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

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Katastrální území
DSú1	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0469	Podolí u Ratibořských Hor
DSú2	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1913	Podolí u Ratibořských Hor
DSú3	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0443	Podolí u Ratibořských Hor
DSú4	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,2604	Podolí u Ratibořských Hor
DSú5	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,3279	Podolí u Ratibořských Hor
DSú6	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1331	Podolí u Ratibořských Hor
DSú7	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,2355	Podolí u Ratibořských Hor

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Katastrální území
DSú8	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,2037	Podolí u Ratibořských Hor
DSú9	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,113	Podolí u Ratibořských Hor
DSú10	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,5914	Ratibořice u Tábora
DSú11	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,3258	Ratibořice u Tábora
DSú12	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1088	Ratibořice u Tábora
DSú13	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,6405	Ratibořice u Tábora
DSú14	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,3049	Ratibořice u Tábora
DSú15	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,2577	Ratibořice u Tábora
DSú16	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,5317	Ratibořice u Tábora
DSú17	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,2118	Ratibořice u Tábora
DSú18	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0298	Ratibořice u Tábora
DSú19	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,6326	Ratibořice u Tábora + Ratibořské Hory
DSú20	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,3571	Ratibořice u Tábora
DSú21	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,2741	Ratibořice u Tábora
DSú22	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1099	Ratibořice u Tábora
DSú23	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,4454	Ratibořice u Tábora
DSú24	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0574	Ratibořice u Tábora
DSú25	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0703	Ratibořice u Tábora
DSú26	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0607	Ratibořice u Tábora
DSú27	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,4232	Ratibořice u Tábora
DSú28	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,7371	Ratibořice u Tábora
DSú29	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,2424	Ratibořice u Tábora
DSú30	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1035	Ratibořice u Tábora
DSú31	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0667	Ratibořice u Tábora
DSú32	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,4901	Ratibořice u Tábora
DSú33	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1352	Ratibořice u Tábora

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

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Katastrální území
DSú60	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	1,4653	Dub u Ratibořských Hor
DSú61	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0688	Dub u Ratibořských Hor
DSú62	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0889	Dub u Ratibořských Hor
DSú63	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,8375	Dub u Ratibořských Hor
DSú64	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0499	Dub u Ratibořských Hor
DSú65	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0311	Dub u Ratibořských Hor
DSú66	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	1,2049	Dub u Ratibořských Hor
DSú67	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,217	Dub u Ratibořských Hor

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

Veřejná doprava

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

Komunikace pro chodce a cyklisty

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

Plochy pro dopravu v klidu

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

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

Železnice

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

Vodní doprava

Úp nenavrhuje v rámci vodní dopravy žádné změny.

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

Letecká doprava

Úp nenavrhuje v rámci letecké dopravy žádné změny.

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

d.4 Technická infrastruktura

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

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

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

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

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže.

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

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

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

Zásobování pitnou vodou

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odkanalizování a čišění odpadních vod

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

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

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

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

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

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

Územní plán Ratibořské Hory stanoví pro uspořádání krajiny následující podmínky:

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

e.2 Vymezení ploch změn v krajině

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

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Katastrální území
W1	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,0075	Vřesce
W2	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,1315	Vřesce
W3	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,154	Vřesce
W4	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,0281	Vřesce
W5	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,1437	Vřesce
W6	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,0104	Dub u Ratibořských Hor
DSú1	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0469	Podolí u Ratibořských Hor
DSú2	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1913	Podolí u Ratibořských Hor
DSú3	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0443	Podolí u Ratibořských Hor
DSú4	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,2604	Podolí u Ratibořských Hor
DSú5	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,3279	Podolí u Ratibořských Hor
DSú6	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1331	Podolí u Ratibořských Hor
DSú7	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,2355	Podolí u Ratibořských Hor
DSú8	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,2037	Podolí u Ratibořských Hor
DSú9	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,113	Podolí u Ratibořských Hor

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v-ha	Katastrální území
DSú10	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,5914	Ratibořice u Tábora
DSú11	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,3258	Ratibořice u Tábora
DSú12	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1088	Ratibořice u Tábora
DSú13	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,6405	Ratibořice u Tábora
DSú14	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,3049	Ratibořice u Tábora
DSú15	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,2577	Ratibořice u Tábora
DSú16	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,5317	Ratibořice u Tábora
DSú17	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,2118	Ratibořice u Tábora
DSú18	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0298	Ratibořice u Tábora
DSú19	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,6326	Ratibořice u Tábora + Ratibořské Hory
DSú20	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,3571	Ratibořice u Tábora
DSú21	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,2741	Ratibořice u Tábora
DSú22	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1099	Ratibořice u Tábora
DSú23	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,4454	Ratibořice u Tábora
DSú24	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0574	Ratibořice u Tábora
DSú25	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0703	Ratibořice u Tábora
DSú26	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0607	Ratibořice u Tábora
DSú27	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,4232	Ratibořice u Tábora
DSú28	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,7371	Ratibořice u Tábora
DSú29	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,2424	Ratibořice u Tábora
DSú30	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1035	Ratibořice u Tábora
DSú31	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0667	Ratibořice u Tábora
DSú32	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,4901	Ratibořice u Tábora
DSú33	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1352	Ratibořice u Tábora
DSú34	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,6163	Vřesce
DSú35	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,2648	Vřesce

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

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Katastrální území
DSú62	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0889	Dub u Ratibořských Hor
DSú63	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,8375	Dub u Ratibořských Hor
DSú64	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0499	Dub u Ratibořských Hor
DSú65	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0311	Dub u Ratibořských Hor
DSú66	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	1,2049	Dub u Ratibořských Hor
DSú67	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,217	Dub u Ratibořských Hor
NZt1	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,8054	Dub u Ratibořských Hor
NZt2	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,7874	Dub u Ratibořských Hor
NZt3	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,8133	Dub u Ratibořských Hor
NZt4	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,4551	Dub u Ratibořských Hor
NZt5	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,3348	Dub u Ratibořských Hor
NZt6	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,3526	Dub u Ratibořských Hor
NZt7	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	7,4803	Dub u Ratibořských Hor
NZt8	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,2107	Dub u Ratibořských Hor
NZt9	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,2702	Dub u Ratibořských Hor
NZt10	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,3553	Dub u Ratibořských Hor
NZt11	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,2367	Dub u Ratibořských Hor
NZt12	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,6497	Dub u Ratibořských Hor
NZt13	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	3,3214	Dub u Ratibořských Hor
NZt14	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	2,8141	Dub u Ratibořských Hor
NZt15	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,7293	Dub u Ratibořských Hor
Nzt16	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,4666	Dub u Ratibořských Hor
NL1	Plochy lesní – lesy, lesní půda	1,0458	Ratibořice u Tábora
NSp1	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	0,2078	Ratibořské Hory
NSp2	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	0,1867	Ratibořské Hory

nových staveb s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury, u nichž je průchodnost biokoridoru zajištěna, umístování neprůchodného oplocení či ohrazení.

e.4 Prostupnost krajiny

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

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v-ha	Katastrální území
DSú1	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0469	Podolí u Ratibořských Hor
DSú2	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1913	Podolí u Ratibořských Hor
DSú3	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0443	Podolí u Ratibořských Hor
DSú4	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,2604	Podolí u Ratibořských Hor
DSú5	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,3279	Podolí u Ratibořských Hor
DSú6	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1331	Podolí u Ratibořských Hor
DSú7	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,2355	Podolí u Ratibořských Hor
DSú8	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,2037	Podolí u Ratibořských Hor
DSú9	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,113	Podolí u Ratibořských Hor
DSú10	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,5914	Ratibořice u Tábora
DSú11	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,3258	Ratibořice u Tábora
DSú12	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1088	Ratibořice u Tábora
DSú13	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,6405	Ratibořice u Tábora
DSú14	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,3049	Ratibořice u Tábora
DSú15	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,2577	Ratibořice u Tábora
DSú16	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,5317	Ratibořice u Tábora
DSú17	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,2118	Ratibořice u Tábora
DSú18	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0298	Ratibořice u Tábora
DSú19	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,6326	Ratibořice u Tábora + Ratibořské Hory
DSú20	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,3571	Ratibořice u Tábora

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Katastrální území
NZt1	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,8054	Podolí u Ratibořských Hor
NZt2	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,7874	Podolí u Ratibořských Hor
NZt3	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,8133	Ratibořice u Tábora
NZt4	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,4551	Ratibořice u Tábora
NZt5	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,3348	Dub u Ratibořských Hor
NZt6	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,3526	Dub u Ratibořských Hor
NZt7	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	7,4803	Dub u Ratibořských Hor
NZt8	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,2107	Dub u Ratibořských Hor
NZt9	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,2702	Dub u Ratibořských Hor
NZt10	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,3553	Dub u Ratibořských Hor
NZt11	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,2367	Dub u Ratibořských Hor
NZt12	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,6497	Ratibořské Hory
NZt13	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	3,3214	Ratibořské Hory + Vřesce
NZt14	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	2,8141	Vřesce
NZt15	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,7293	Vřesce
Nzt16	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,4666	Vřesce

e.6 Ochrana před povodněmi

Územní plán žádná protipovodňová opatření nenavrhuje. Záplavové území je stanoveno na Chotovinském potoce. Územní plán ho respektuje a nenavrhuje do něj žádné rozvojové plochy.

Územní plán ponechává volný nezastavitelný pás podél vodních toků.

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

e.7 Koncepce rekreace

Územní plán vymezuje jednu plochu pro individuální rekreaci.

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

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

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

stavby a zařízení pro podnikání, maloobchod, stravování a další nerušící služby o maximální zastavěné ploše 100m², nebo integrované do stavby pro bydlení

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

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ (SV)	
Hlavní využití	bydlení v individuálních rodinných domech a venkovských usedlostech s možností umístění hospodářských objektů
Přípustné využití	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 SV3 a SV13 za podmínky zpracování územní studie výstavba na plochách SV3, SV6, SV9, a SV11 a SV16, 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	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí 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%

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

g.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS)

Územní plán navrhuje tři plochy veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (č.225/2017 Sb.)). Jedná se o plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI1, TI2, TI3), které jsou vymezeny pro plochy čistíren odpadních vod v sídle Vřesce, Ratibořské Hory a Dub.

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

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

g.2 Veřejně prospěšná opatření (VPO)

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

g.3 Plochy pro asanaci

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

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

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

prostranství (stanovení uliční a stavební čáry a orientace střech), posouzení půdorysných tvarů staveb atd.

Lhůta pro pořízení územní studie:

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

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

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

N) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území.

O) ~~ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI~~ ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH ZMĚN, A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu obsahuje 52 stran.

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

~~1. Základní členění území – v měřítku 1 : 5 000~~

~~2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití – v měřítku 1 : 5 000~~

~~3. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace – v měřítku 1 : 5 000~~