

# ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## Rataje

po změně č. 1

Záznam o účinnosti	
správní orgán, který poslední změnu vydal:  <b>Zastupitelstvo obce Rataje</b>	pořadové číslo poslední změny:  <b>1</b>
	datum nabytí účinnosti poslední změny:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Simona Toupalíková funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele  jméno a příjmení: Roman Šafránek funkce: starosta obce	otisk úředního razítka pořizovatele



<b>I. VÝROK</b>	<b>str.</b>
<b>Textová část výroku</b>	
a) vymezení zastavěného území (ZÚ)	3
b) základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot obce	4
c) urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	7
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	8
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	14
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	24
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	24
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	24
j) údaje o počtu listů územního plánu ve znění pozdějších změn a počtu výkresů grafické části	24
<b>Grafická část územního plánu</b>	
a) výkres základního členění území	1:5 000
b) hlavní výkres	1:5 000
c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

## **I. ÚZEMNÍ PLÁN RATAJE**

### **a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (ZÚ) RATAJ**

Zastavěné území je aktualizováno ke dni 1. 2. 2019. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a v hlavním výkrese.

## **b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT OBCE**

---

Řešeným územím je celé správní území obce Rataje, které je totožné s katastrálním územím obce, které zahrnuje dvě místní části Rataje a Kozín. Město Tábor je pro Rataje obcí s rozšířenou působností. Řešené území je součástí okresu Tábor a Jihočeského kraje.

NUTS II _ SDRUŽENÉ KRAJE	_ JIHOZÁPAD
NUTS III _ KRAJ	_ JIHOČESKÝ KRAJ CZ031
NUTS IV _ OKRES ČESKÉ REPUBLIKY	_ TÁBOR (CZ0317)
NUTS V _ OBEC	_ RATAJE CZ0317 552976
obec s rozšířenou působností	_ TÁBOR
pověřená obec	_ TÁBOR

katastrální území \_1\_ RATAJE

místní části \_2\_ RATAJE, Kozín

základní sídelní jednotky \_2\_ RATAJE, Kozín

katastrální výměra v ha \_ **1076**

obyvatel k 1. 1. 2009 \_ **220**

Jedním z hlavních cílů rozvoje Ratají je zastavení úbytku počtu obyvatel především návrhem zastavitelných ploch pro bydlení.

Pro Rataje jsou preferovány funkce obytná, zemědělská a rekreační.

Civilizační hodnotou v území je celý prostor návsi, venkovská zástavba (tvarové, objemové a materiálové řešení objektů. V řešeném území je nutno respektovat celkovou urbanistickou strukturu sídla a krajinný ráz celého katastrálního území Rataj. Krajinný ráz je podpořen návrhem Plánu ÚSES.

Urbanistickou hodnotou je zachovaná historická struktura vsi Rataje s dominantou kostela obklopeného hřbitovní zdí. Centrální náves s rybníčkem a špalíčkem domečků. Téměř nenarušená je zástavba usedlostí na jihozápadě návsi, včetně stodol, sadů a záhumenní cesty.

Také rozptýlená zástavba osady Kozín je dosud jen málo narušena novou zástavbou. Návrh rozvoje území nenarušuje kulturní hodnoty na území obce.

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

---

Územní plán Rataj navrhuje členění ploch s rozdílným způsobem využití v hlavním výkresu a koordinačním výkresu.

Výkresy hlavní a koordinační člení území obce na polyfunkční a monofunkční plochy. Pro polyfunkční území je charakteristická skladebnost funkcí. Volbou přípustných funkcí vznikají polyfunkční území s různou mírou využitelnosti pro stavby a zařízení. Stavby a zařízení podmíněně přípustné jsou posuzovány urbanistickými hledisky. Monofunkční plochy se vyznačují jedním stanoveným typem funkce.

Z hlediska rozvoje obce je řešené území členěno na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavitelné území. Zastavěné území tvoří všechny polyfunkční území a zastavěné monofunkční plochy, které nejsou součástí rozvojových území a jsou urbanizované.

Zastavitelné plochy jsou územním plánem zvláště vymezená polyfunkční území a monofunkční plochy. Zastavitelné plochy představují i dostavbu proluk ve stabilizovaném území sídla. Regulační podmínky pro stavby v rozvojových plochách stanoví stavební úřad.

## ZASTAVITELNÉ PLOCHY (ZP)

Zastavitelné plochy v návrhu ÚP Rataje tvoří plochy pro obytnou funkci a výrobu a sklady jsou vymezeny

### Rozvoj obytné /SO/, výroba a sklady /VS/

Katastrální území	Označení lokality	Plocha (ha)	Poznámka
Rataje	SO1	1,284	cca 10 RD
Rataje	SO2	0,640	cca 5 RD
Rataje	SO3	0,944	cca 9 RD
Rataje	SO4	0,458	cca 4 RD
Rataje	SO5	0,134	1 RD
Rataje	SO6	0,224	2 RD
Rataje	SO7	0,690	1 RD
Rataje	VS2	5,143	fotovoltaická elektrárna
Rataje	VS1	0,212	elektrárna bioplyn

## PLOCHY BYDLENÍ

Pro rozvoj obytné funkce jsou navrženy zastavitelné plochy **SO1 – 7**, navazující na zastavěné území nebo jsou součástí ZÚ. Je respektována urbanistická struktura zástavby Rataj.

Rozvoj obce bude spočívat především ve zkvalitňování a modernizaci současného bytového fondu. Přestavby domů i umisťování dalších objektů musí splňovat architektonické hledisko citlivé kompozice a začlenění do systému urbanistického utváření vesnice.

### Plochy smíšené obytné (§8, vyhl.č.501/2006)

- SO1** Lokalita ve východní části obce Je v návaznosti na zastavěné území. Komunikačně je napojena na místní komunikaci a silnici III/12211.
- SO2** Lokalita ve východní části obce Je v návaznosti na zastavěné území. Komunikačně je napojena na místní komunikaci
- SO3** Lokalita v jižní části obce Je v návaznosti na zastavěné území. Komunikačně je napojena na místní komunikaci
- SO4** Lokalita v jižní části Rataj navazující na ZÚ Komunikačně je napojena na místní komunikaci.
- SO5** Lokalita v jižní části Rataj navazující na ZÚ Komunikačně je napojena na místní komunikaci.
- SO6** Lokalita na západním okraji Rataj navazující na ZÚ Komunikačně je napojena na místní komunikaci.
- SO7** Lokalita na severním okraji ZÚ Rataj. Má problematické dopravní napojení

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

### Občanská vybavenost a služby

Hlavním faktorem budou ekonomické možnosti obce a aktivita podnikatelských subjektů. ÚP umožňuje v regulativech vznik drobné občanské vybavenosti v obytné zóně. Stabilizované plochy občanské vybavenosti jsou zachovány.

### Plochy pro sport

Jsou plochy stabilizované. Jejich rozvoj bude kvalitativní.

## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Rozvoj ploch pro výrobu sklady a živnostenské provozy je možno realizovat na volných plochách areálu stávajícího areálu ZD.

### Plochy nerušivé výroby

**VS1** Lokalita pro elektrárnu na bioplyn v areálu ZD. Je v návaznosti na ZÚ. Dopravně napojena na místní komunikaci.

**VS2** Lokalita na východě K:Ú. navazující na areál ZD. Je v návaznosti na ZÚ. Dopravně napojena na silnici III/12211.

## PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Změnou č. 1 jsou doplněny tyto zastavitelné plochy:

označení zastavitelné plochy (plochy dle využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*	etapizace
Z1 (TI-1)	jihozápad sídla Rataje	technická infrastruktura	- nejsou stanoveny	NE	NE
Z2 (SO8)	Kozín	bydlení	- v ploše umístit maximálně 3 rodinné domy	NE	NE

\*) dohodou o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu

## PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

V Ratajích je stávající funkční zemědělský areál

Zemědělská půda zahrnuje v zobrazení ÚP Rataje trvalé travní porosty a půdu ornou.

Zemědělci by měli extenzivním způsobem hospodaření přispívat k péči o krajinu.

Realizace ÚSES včetně interakčních prvků budou plnit funkci protierozních opatření

## SÍDELNÍ ZELEŇ

Sídelní zeleň se v ÚP promítá do ploch izolační zeleně, krajinné zeleně, zeleně veřejných prostranství a lesů.

Z ploch veřejné zeleně a veřejných prostranství je zvláště hodnotné je území v centra obce.

Navrhuje se revitalizace drobných vodních toků formou založení drobných vodních ploch na přítocích Smutné.

Problematika ochrany přírody a krajiny je řešena upřesněním Územního systému ekologické stability převzatého z okresního generelu.

Dva mohutné solitérní duby jsou navrženy k vyhlášení za stromy památné.

ÚP navrhuje doplnění a obnovu systému účelových komunikací. Kolem těchto komunikací se navrhuje výsadba alejí ovocných stromů původních odrůd v kraji.

ÚP Rataj dopracovává Územní systém ekologické stability do Plánu ÚSES.

#### **d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

---

### **VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací (PRVKUK) byl zpracován pro celé území Jihočeského kraje. Návrh ÚP Rataje tuto dokumentaci respektuje.

#### **Pitná voda**

Zdrojem pitné vody jsou studny ( $Q = 1,5 \text{ l/s}$ ) při západním okraji Ratají, odtud je voda čerpána do vodojemu. ÚP navrhuje napojení na dálkový řad Bechyně – Opařany v souladu s PRVKUK

Pro dostatečné zásobení pitnou vodou nemovitostí na levém břehu říčky Smutné se předpokládá :

1/ Na levé břehu vybudování vodovodního řadu C1 HDPE 90 – 355 m pro stávající zástavbu

2/ Pro navržené zastavitelné plochy s bytovou výstavbou se předpokládá vybudování vodovodních řadů

Pro zásobování pitnou vodou na pravém břehu Smutné se předpokládá vybudování vodovodních řadů:

Předběžně lze uvažovat s doplněním distribuční sítě o 10 HP, 6 kalníků, 10 vzdušníků.

#### **Kanalizace**

Rataje - stávající způsob likvidace odpadních vod je nevyhovující - respektovat záměr na vybudování centrální čistírny odpadních vod. Do doby dobudování kanalizační sítě včetně centrální čistírny odpadních vod lze odpadní vody likvidovat individuálně.

Kozín - koncepce založená na individuálním čištění odpadních vod je vzhledem k velikosti sídla vyhovující.

### **ENERGETIKA**

Zásobování elektrickou energií VN 22kV zůstává ve stávajícím vyhovujícím stavu.

Zásobení teplem je uskutečňováno tuhými palivy. Území je plně pokryto telefonním signálem.

### **DOPRAVA**

Řešené území Rataj je orientováno kolem silnic III/12211 a III/12212. Páteřní dopravní osou obce je silnice III/12211. Silnice III. třídy vedle zpřístupnění a obsluhy řešeného prostoru zprostředkují vnější návaznosti území na nadřazenou dopravní síť.

Napojení na silniční síť vyššího řádu je křižovatkou silnice III/12211 na silnici II/122

Nejbližší železniční tratí mimo řešené území je regionální trať č. 202 Bechyně – Tábor s železniční stanicí Bechyně. S ohledem na odlehlost a nepříznivou dojížděkovou vzdálenost se kolejová doprava v dopravním systému řešeného území přímo neuplatňuje.

#### **Je doporučena:**

- Úprava krajnic v průjezdném úseku silnice III. třídy Ratajemi pro oddělení pásu, případně zřízení kontinuálního chodníku pro pěší;
- Bodové a povrchové úpravy vybraných stávajících místních komunikací v zastavěném území obce pro motorovou a nemotorovou dopravu;
- Přestavba vybraných historických záhumenních cest, realizace nových obslužných komunikací v zastavěném území Rataj pro zpřístupnění a obsluhu rozvojových ploch nově navrhovaných zastavitelných ploch.
- Vymezení sítě účelových komunikací s úpravou pro hospodářskou dopravu; u vybraných cest s úpravou a doplněním vybavenosti pro pěší a cyklo turistiku a posílením jejich krajinotvorné funkce.

#### **NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Svoz TKO v obci zajišťuje smluvní partner odvozem na skládku. TKO bude soustřeďován na pozemku majitele nemovitosti v popelnicích. V obci není realizován sběrný dvůr. Kontejnery pro tříděný odpad jsou v dostupné vzdálenosti.

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

---

#### **OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU –**

Do řešeného území nezasahuje přírodní park;

Na základě srovnání a vzájemného působení základních krajinných složek - terénu, vody, vegetace a vlivu lidské činnosti, byla v území vymezena místa krajinného rázu se zachovanou strukturou krajiny a urbanisticky hodnotné cesty.

1) místo krajinného rázu – rybníček za hřbitovem a niva jeho přítoku – rybníček se skupinami vrb a rákosinou, vlhká niva jeho přítoku s extenzivní loukou a skupinami stromů a keřů při jejím okraji

2) místo krajinného rázu – niva a údolí říčky Smutné - je součástí významného celku krajinného rázu s vodním tokem se zachovaným přirozeným korytem, břehovými porosty a travnatou nivou a navazujícími zbytky mezí a remízků a lesíků. Významné jsou též částečně zachovaná údolíčka přítoků Smutné s částečně zachovanými nivami a malými rybníčky.

3) cenným územím z hlediska urbanistických hodnot je zachovaná historická struktura vsi Rataje s dominantou kostela obklopeného hřbitovní zdí, centrální návěs s rybníčkem a špalíčkem domečků. Téměř nenarušená je zástavba usedlostí na jihozápadě návsi, včetně stodol, sadů a záhumenních cest.



4) také rozptýlená zástavba osady Kozín je dosud jen málo narušena novou zástavbou. Významným prvkem je prameniště potůčku s doprovodnými skupinami a liniemi stromů a keřů i louka jeho nivy uprostřed zástavby.

### **PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ –**

Prvky ÚSES a navržené výsadby alespoň jednostranných alejí či skupin stromů a keřů podél účelových komunikací a vodních toků členící velké plochy zemědělské půdy mají současně protierozní funkci.

V rámci ÚSES je navrženo založení extenzivní louky na nivě říčky Smutné a v záplavovém území Q100 ve východní části území v části lokálního biokoridoru LBK1501. Dnes je zde pole.

### **Územní Systém Ekologické Stability \_ /ÚSES/ \_ návrh**

ÚSES je pro řešené území převzat z okresního generelu. Je zastoupen dvěma lokálními biokoridory se třemi vloženými lokálními biocentry. Jsou to: **lokální biokoridor (LBK) lesních společenstev** členěný na tři úseky – **LBK0101, LBK0201, LBK0302**. V tomto biokoridoru jsou vložena dvě **lokální biocentra - LBC1 a LBC2**. **Lokální biokoridor nivy říčky Smutné** je členěn na dva úseky - **LBK 1501 a LBK 1601** a do něj vloženo **lokální biocentrum LBC 15**. Nedílnou součástí ÚSES jsou **interakční prvky (IP)**. Řešeném území jsou vymezeny: **IP 1502 a IP1503, IP1602 a IP1603**.

### **Cílová společenstva prvků ÚSES**

Navržená cílová společenstva prvků ÚSES odpovídají přirozenému stanovišti dle STG odvozených z lesnické typologie a BEPEJ.

Pro prvky ÚSES na potočních nivách pro **STG 3,4BC a B4-5**:

- vodní toky s přirozeným korytem a břehovými porosty OL,VR, JS;
- extenzivní louky na nivách a svazích údolí nehnojené průmyslovými hnojivy a kejdou a neošetřované chemickými látkami. Alternativou jsou olšiny.

Pro prvky ÚSES na **STG 3,4 ,A2,AB3,B3 a 4A4,4AB4, 4B4**:

- lesní porost věkově diferencovaný s přirozenou druhovou skladbou odpovídající lesnímu typu či STG. Alternativou na zemědělské půdě je extenzivní louka, nebo pastvina (případně se skupinami dřevin druhově odpovídajících přirozenému stanovišti).

### **PRO FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH BIOCENTER JE**

#### **Přípustné:**

- současné využití
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

#### **Podmíněné:**

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra

### Nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné

## PRO FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH BOKORIDORŮ JE

### Přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

### Podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru

### Nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných

## TABULKOVÁ ČÁST

### Lokální biokoridor 0101

---

k.ú.: Rataje

STG: 4A4, 3A2, 4B4

**charakteristika ekotopu a bioty:** 600 m dlouhý úsek lokálního biokoridoru spojujícího biocentrum č. 1 a biocentrum mimo řešené území v okr. Písek. Biokoridor je veden v porostech hospodářského lesa na mírném východním svahu. Les je tvořen porosty smrku a borovice se skupinovitě rozptýlenou druhou etáží smrku. Půdy: střídavě vlhký, chudý pseudoglej, v severním okraji mezotrofní hnědá půda oglejená

**návrh opatření** – postupnými obnovními a výchovnými zásahy změnit dřevinnou skladbu tak, aby odpovídala přirozenému typu geobiocenu. Během výchovných zásahů protěžovat listnaté dřeviny

### Lokální biocentrum 1 Na Střelách

---

k.ú.: Rataje

STG: 4A4, 3A2, 4B4

**výměra:** 4 ha

**skupina lesních typů:** 4Q6, 0M3, 4P4

**charakteristika ekotopu a bioty:** mírný východní svah zalesněného strukturního hřbetu se severojižní orientací. Les se skládá z několika porostních skupin věkově a výškově diferencovaných. Ve všech skupinách převažuje smrk a borovice. Půdy: periodicky zamokřený pseudoglej

**návrh opatření** – postupně obnovními a výchovnými zásahy změnit dřevinnou skladbu tak, aby odpovídala lesní typologické jednotce. Během výchovných zásahů protěžovat listnaté dřeviny

#### **Lokální biokoridor 0201**

---

**k.ú.:** Rataje

**STG:** 3B3, 4AB4, 4B4

**skupina lesních typů:** 3H, 4O1, 4P

**charakteristika ekotopu a bioty:** 650 m dlouhý úsek lokálního biokoridoru spojující biocentra č. 1 – 2. Biokoridor vede po mírném zalesněném východním svahu členěném erozními žlaby s trvalými nebo periodickými malými vodními toky. Les tvoří dozrávající kmenovina smrkových – borových porostů se skupinami smrku ve druhé etáži. Půdy: mezotrofní hnědé, lesní půda, pseudogleje a semigleje

**návrh opatření** – obnovu lesních dřevin zaměřit na zvýhodnění listnatých dřevin v 1. generaci. Postupnými hospodářskými zásahy docílit výběrového typu lesa

#### **Lokální biocentrum 2 Sosní**

---

**k.ú.:** Rataje

**STG:** 3AB3, 3A3, 3B3

**výměra:** cca 3 ha

**skupina lesních typů:** 3K7, 3S8, 3I1

**charakteristika ekotopu a bioty:** náhorní plošina protáhlého hřbetu orientovaného od jihu k severu. Celý komplex lesa je členěn napříč tvořenými žleby a brázdami, ve kterých protékají potůčky z větší části závislé na atmosférických srážkách. Tento komplex lesa je charakteristický převládající dřevinou smrkem a borovicí se skupinami druhoetážového smrku v dozrávajících kmenovinách. Biocentrum západně od Ratají tvoří vzrostlý porost borovice s vtroušeným modřínem, smrkem a dubem. Druhou etáž tvoří zmlazovaný smrk. Půdy: hnědé lesní, slabě štěrkovité, středně hluboké, mírně až čerstvě vlhké

**návrh opatření** – obnovu provést uvolněním zmlazených částí a dvou clonných náseků, které by umožnily přirozenou obnovu s doplněním listnatých dřevin umělou výsadbou. Postupnou přeměnou docílit přirozené dřevinné skladby a přiblížit se smíšeným lesům s výběrným způsobem hospodaření

#### **Lokální biokoridor 0301**

---

**k.ú.:** Rataje, Radětice, Zběšice (PI)

**STG:** 3A3, 3AB3, 4AB4, 4A4, 3B3

**charakteristika ekotopu a bioty:** 1 100 m dlouhý úsek lokálního biokoridoru spojující biocentra č. 2 – 3. Biokoridor je veden po zalesněním východním svahu strukturního hřbetu severojižního směru, rozčleněném dvěma bočními údolími malých toků (přítoků říčky Smutné). Les tvoří smrkové a borové porosty se skupinami smrku ve druhé etáži. Půdy: mezotrofní hnědé lesní půdy oglejené, pseudogleje a semigleje, místy illimerizované půdy

**návrh opatření** – obnovu lesních dřevin zaměřit na zvýhodnění listnatých dřevin v 1. generaci. Postupnými hospodářskými zásahy docílit výběrového typu lesa

### Lokální biokoridor 1501 Říčka Smutná

---

**k.ú.:** Rataje

**STG:** 3BC4-5, 3AB3, 3B3

**charakteristika ekotopu a bioty:** 900 m dlouhý úsek lokálního biokoridoru propojující biocentrum 15 a biocentrum následující proti proudu říčky Smutné v okrese Písek. Biokoridor zahrnuje plochou nivu říčky Smutné a údolní svahy s nevelkým převýšením vůči okolní krajině. Výraznější východní svah je zčásti zalesněn. Les představují smrkové monokultury. Tok říčky je v širokém a plochém údolí směrově a spádově upraven včetně úpravy příčného profilu s pomístním zpevněním svahů. V intravilánu obce Rataje jsou technické úpravy koryta říčky výraznější. Koryto je v celé délce stabilizováno břehovými porosty. Vodní a pobřežní společenstva jsou mírně narušena. Část nivy záplavového území Q100 je přeměněna na pole. Luční společenstva v nivě a na svazích údolí mají polokulturní charakter. Do druhově chudých lučních porostů jsou vtroušeny druhy přirozených luk. Půdy: v nivě hluboké nivní půdy, drnoglej, na svazích oligotrofní až mezotrofní hnědá půda, illimerizované půdy oglejené

**návrh opatření** – v nutné míře obnovit přirozený charakter nivy, na plochách přeměněných na pole založit extenzivní louku, doplnit břehové porosty a v odpovídající míře obnovit a podporovat přirozenou dynamiku vodního toku. Les – obnovu lesních porostů zaměřit na zvýhodnění listnatých dřevin odpovídajících typologické jednotce. Postupnými hospodářskými zásahy docílit výběrového typu lesa

### Lokální biocentrum 15 Říčka Smutná nad Rataji

---

**k.ú.:** Rataje

**STG:** 3AB3, 3BC4-5

**výměra:** cca 3 ha

**skupina lesních typů:** 3K9, 3K3

**charakteristika ekotopu a bioty:** niva říčky Smutné s citlivě upraveným korytem. Při úpravách koryta byly zčásti zachovány oblouky meandrů. Louky mají charakter intenzívně kosených polokulturních porostů s přísevem na méně zamokřených lokalitách a doplňkovým hnojením. Přesto dosud přežívají přirozeně rostoucí druhy. Břehy koryta jsou stabilizovány břehovými porosty. Zápaní svah údolí je zalesněn. Převažuje smrková monokultura. Z pravé strany přivádí do biocentra vodu ze zcelených pozemků meliorační strouha (bývalý potok). Půdy: naplavené nivní půdy, drnoglej

**návrh opatření** – luční porosty diferencovaně kosit (bude možno určit podle výsledků mapování biotopů). Vodní tok ponechat bez výrazných technických úprav, obnovovat a doplňovat břehové porosty. Lesní porost na svahu: postupujícími hospodářskými zásahy dosáhnout výběrného typu lesa s druhovým složením odpovídajícím přirozené typologické jednotce lesa

### Lokální biokoridor 1601 Říčka Smutná

---

**k.ú.:** Rataje, Haškovcova Lhota

**STG:** 3BC4-5, 3AB3, 3B3, 3A3, 2A3

**charakteristika ekotopu a bioty:** 2 000 m dlouhý úsek lokálního biokoridoru propojující lokální biocentra č. 15 – 16. Biokoridor zahrnuje plochou nivu říčky Smutné s nevýraznými svahy. Malá část svahů je zalesněna. Převažují smrkové a borové monokultury. Tok říčky je v širokém a plochém údolí směrově a spádově upraven včetně úpravy příčného profilu s pomístním zpevněním svahů. Koryto je v celé délce stabilizováno břehovými porosty. Vodní a pobřežní společenstva jsou narušena. Luční společenstva v nivě a na svazích údolí mají polokulturní charakter. Do druhově chudých lučních

porostů jsou vtroušeny druhy přirozených luk. Půdy: oligotrofní hnědé půdy a půdy illimerizované, v nivě hluboké nivní půdy, drnoglej

**návrh opatření** – v nutné míře obnovit přirozený charakter nivy, doplnit břehové porosty a v odpovídající míře obnovit a podporovat přirozenou dynamiku vodního toku. Les – obnovu lesních porostů zaměřit na zvýhodnění listnatých dřevin odpovídajících typologické jednotce. Postupnými hospodářskými zásahy docílit výběrového typu lesa

#### Interakční prvek 1502

---

**k.ú.:** Rataje

**STG:** 3B4-5

**charakteristika ekotopu a bioty:** 1 650 m dlouhý úsek bezejmenného levostranného přítoku říčky Smutné. Koryto je v horní části, v méně vyvinutém údolí, směrově a spádově upraveno včetně úpravy příčného profilu. V délce 1 200 m jsou svahy koryta zpevněny. V dolní, více zahloubené, části je koryto stabilizováno břehovými porosty (v délce 350 m). Vodní a pobřežní společenstva organismů jsou silně narušena, v horní části bez přirozeného oživení, se zastoupením plevelných a rudérálních rostlin. Půdy: mezitrofní hnědé půdy oglejené

**návrh opatření** – v nutné míře obnovit přirozený charakter vodního toku. Realizovat 20 m širokou ochrannou bariéru kolem toku (extenzivní kosený luční porost). Obnovit břehové porosty

#### Interakční prvek 1503

---

**k.ú.:** Rataje

**STG:** 3B4

**charakteristika ekotopu a bioty:** 1 100 m dlouhý úsek pravostranného přítoku říčky Smutné. Koryto je směrově a spádově upraveno včetně úpravy příčného profilu. Koryto je v celé délce zpevněno bez přirozeného oživení. V okolí koryta jsou zamokřené pásy s převahou plevelných a rudérálních rostlin. Tok není stabilizován břehovými porosty. Půdy: mezitrofní půdy oglejené

**návrh opatření** – v nutné míře obnovit přirozený charakter vodního toku. Realizovat 20 m širokou ochrannou bariéru kolem toku (extenzivní kosený luční porost). Obnovit břehové porosty, v upravené horní části obnovit břehové porosty

#### Interakční prvek 1602

---

**k.ú.:** Rataje

**STG:** 3B4

**charakteristika ekotopu a bioty:** 1 000 m dlouhý úsek pravostranného přítoku říčky Smutné. Koryto je směrově a spádově upraveno včetně úpravy příčného profilu koryta s pomístním opevněním svahů. Vodní a břehová společenstva jsou s výjimkou horního toku silně narušena. Tok není stabilizován břehovými porosty. Vodní nádrž (Kněžský rybník) má velmi omezené litorální pásmo. Půdy: mezitrofní hnědé půdy oglejené

**návrh opatření** – v nutné míře obnovit přirozený charakter vodního toku (20 m ochranná bariéra). Obnovit břehové porosty

#### Interakční prvek 1603

---

**k.ú.:** Rataje

**STG:** 3B4-5, 3AB3

**charakteristika ekotopu a bioty:** 800 m dlouhý úsek bezejmenného levostranného přítoku říčky Smutné. Údolí vodního toku je ve spodní části výrazně zahloubené a úzké, a proto zalesněné. Výjimku tvoří 300 m dlouhý úsek, který je technicky upraven. Vodní a pobřežní společenstva jsou silně narušena. V lese, na

svazích údolí převažují smrkové a břehové porosty.

Půdy: mezitrofní hnědé půdy oglejené

**návrh opatření** – v upravené části obnovit břehové porosty a stabilizovat koryto 20 m širokou ochrannou bariéru (extenzívně kosený luční porost)

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

**PRO CELÉ ÚZEMÍ JE NEPŘÍPUSTNÉ:**

- skladování toxického odpadu
- umístění velkých zdrojů znečišťování ovzduší, v případě umístění středních zdrojů musí být instalována účinná zařízení k eliminaci plyných a pevných emisí
- situování provozů znečišťujících povrchové a podzemní vody

**PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

---

**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (§8, vyhl.č.501/2006)**

**SO \_\_\_\_\_ plochy smíšené obytné**

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech se zázemím užitkových zahrad a chovem hospodářského zvířectva odpovídajícím hygienickým normám, se stavbami pobytové rekreace v chalupách, rekreační bydlení.

Podmíněné využití:

- rodinné domy maximálně s1 nadzemními podlažími, 1 podzemním a využívaným podkrovím
- odstup objektů v plochách pro bydlení v blízkosti silnice III/12211, takový aby bylo zajištěno dodržení hygienických limitů hluku a aby nebyla narušena pohoda obytného prostředí.
- drobná nerušivá výroba a nerušivé živnostenské provozy
- stavby drobné výroby a živnostenských provozů je možné umístit pouze tehdy, bude –li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem. realizací těchto staveb nebude dotčena pohoda bydlení u staveb pro bydlení včetně pozemků užívaných v souvislosti se stavbou pro bydlení

- plochy pro sport
- komunikace vozidlové, cyklistické a pěší
- na pozemku RD umístění doplňujícího objektu a garáže;
- odstavné a parkovací plochy
- nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury
- zeleň liniová a plošná

Nepřípustné využití:

- činnosti, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu obytného prostředí
- jakákoliv činnost musí být ekologicky nezávadná
- pachová zóna nesmí zasahovat obytnou zástavbu

Podmínky prostorového a estetického uspořádání:

- koeficient zastavění je doporučen do 40 %
- doporučená podlažnost 1 PP + 1 NP + podkroví
- doporučená výšková hladina zástavby – 8 m nad upravený terén
- tvar a situování staveb je doporučeno podřizovat modelaci terénu
- stavební čáru nutno přizpůsobit starší zástavbě se zachováním způsobu situování na parcelách
- sklon střechy do 35° - 45°,
- rekonstrukce provádět tak, aby nebyla narušena architektonická hodnota objektů

Vzhledem k podrobně stanoveným podmínkám uspořádání nebude nutno posuzovat v těchto plochách krajinný ráz.(§12 zákona č.114/1992 Sb. v platném znění)

## **PLOCHY BYDLENÍ** (§4, vyhl.č.501/2006)

### **BO plochy bydlení**

Hlavní využití:

- bydlení v bytovém domě

Přípustné využití:

- bytové domy maximálně se 3 nadzemními podlažími, 1 technickým podlažím a využívaným podkrovím
- drobná hřiště a odpočinkové plochy
- komunikace vozidlové, cyklistické a pěší
- odstavné plochy
- nezbytné plochy pro technické vybavení
- zeleň liniová a plošná

Podmíněné využití:

- nerušící zařízení drobné výroby pro obsluhu území
- Nepřípustné využití:
- činnosti, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu obytného prostředí.

Podmínky prostorového a estetického uspořádání:

- koeficient zastavění doporučen do 40 %;
- doporučená podlažnost 3 NP + 1 TP + podkroví
- rekonstrukce objektů je doporučeno provádět tak, aby nebyla narušena jejich architektonická hodnota.

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (§6, vyhl.č.501/2006)**

### **OV plochy občanského vybavení**

Hlavní využití:

- provozování objektů v současném rozsahu jejich ploch
- rozmístění objektů občanské vybavenosti (obchodů, stravovacích zařízení, kulturních, duchovních a sociálních zařízení), nerušivé živnostenské provozy.

Přípustné využití:

- ubytovací zařízení s parkováním na pozemku souvisejícím se stavbou
- hřiště, sportovní plochy
- nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury
- objekty obchodu

Nepřípustné využití:

- umístění zařízení, která by svým hlukem nebo zápachem obtěžovala

Podmínky prostorového a estetického uspořádání:

- koeficient zastavění je doporučen do 60 %
- rekonstrukce objektů je doporučeno provádět tak, aby nebyla narušena jejich architektonická hodnota

### **OVh plochy občanského vybavení - hřbitov**

Hlavní využití (převažující účel využití)

- hřbitov

Přípustné využití

- hřbitov a stavby, zařízení a terénní úpravy související – např. ohradní zdi
- veřejná prostranství a drobná architektura (drobné sakrální stavby, kulturní stavby a městský mobiliář)
- zeleň – např. veřejná, izolační, sady
- vodní útvary
- shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Nepřípustné využití

- bydlení včetně staveb pro bydlení
- rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování
- zemědělství včetně staveb pro zemědělství
- využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky narušit pietnost těchto míst

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny



## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (§11, vyhl.č.501/2006)**

### **VS plochy výroby a skladování**

Hlavní využití:

- umístění výrobních provozů
- umístění zemědělských provozů a výroby
- umístění živnostenských provozů

Přípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování
- opravárenské služby
- technická vybavenost
- komunikace vozidlové, cyklistické a pěší
- odstavné plochy a parkoviště
- zeleň liniová a plošná

Podmíněné využití:

- VS1 možnost využití pouze pro bioplynovou elektrárnu
- VS2 možnost využití pouze pro fotovoltaickou elektrárnu
- VS2 je limitována vzdáleností 50m od lesa
- záměr bude posouzen z hlediska vlivu na krajinný ráz
- zařízení stravovací a stavby pro obchod s vazbou na dominantní funkci

Nepřípustné využití:

- rozšiřování ploch bez zajištění výsadby ochranné zeleně

Podmínky prostorového a estetického uspořádání:

- panely fotovoltaické elektrárny musí být umísťovány tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu území
- koeficient zastavění doporučen do cca 60 %
- doporučená podlažnost 2 NP
- rekonstrukce objektů je doporučeno provádět tak, aby nebyla narušena jejich architektonická hodnota

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (§7, vyhl.č.501/2006)**

### **VP plochy veřejných prostranství**

Hlavní využití:

- veřejné prostory
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura;
- veřejná zeleň.

Přípustné využití:

- umístění drobné a sakrální architektury
- dětská hřiště

Nepřípustné

- zastavění plochy

## **VZ plochy veřejné zeleně**

Hlavní využití (převažující účel využití)

- zeleň

Přípustné využití

- stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství typu kaplí, kostelů, hasičských zbrojnic apod. a dále drobná architektura (drobná sakrální architektura, kulturní stavby a městský mobiliář)
- stávající předzahrádky
- zastávky a čekárny
- zeleň – např. veřejná, izolační, předzahrádky
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- veřejně přístupná hřiště
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo přípustné
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování
- zemědělství – včetně staveb pro zemědělství
- zamezování veřejné přístupnosti – zejména formou zaplocování mimo stávajících předzahrádek

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

## **PLOCHY VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (§10, vyhl.č.501/2006)**

### **TI plochy technické infrastruktury**

Hlavní využití:

- technické zabezpečení funkčních ploch

Přípustné využití:

- stavby pro technickou infrastrukturu
- shromažďování komunálních odpadů
- komunikace a odstavné plochy zabezpečující provoz a potřeby území
- zeleň liniová a plošná.

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (§9, vyhl.č.501/2006)**

### **DI plochy dopravní infrastruktury**

Hlavní využití:

- silnice;
- místní komunikace;
- účelové komunikace;
- parkoviště;
- pěší a cyklistické komunikace.

Přípustné využití

- umístování dopravních značek

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (§14, vyhl.č.501/2006)**

### **OP plochy zemědělské - orná půda**

### **LP plochy zemědělské - trvalý travní porost**

### **LPZ plochy zemědělské - založení extenzivního TTP**

#### **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- zemědělské obhospodařování pozemků

#### **Přípustné využití**

- zemědělské obhospodařování pozemků
- změny druhu pozemků na:
  - trvalý travní porost
  - ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu
- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- les včetně staveb pro plnění funkcí lesa
- územní systém ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- včelnice a včelíny bez pobytočných místností a bez přípojek technické infrastruktury
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

#### **Podmíněně přípustné využití**

- změny druhu pozemků na orná půda pod podmínkou, že:
  - přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty

- nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)
- **změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu pod podmínkou, že:**
  - budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
  - o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí

### **Nepřípustné využití**

- změna druhu pozemku na zahrada
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných a podmíněně přípustných
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- nejsou stanoveny

**PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ** (§ 17, vyhl. č.501/2006)

**SN** plochy smíšené nezastavěného území

### **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- ekologická stabilizace krajiny

### **Přípustné využití**

- opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- zemědělské obhospodařování pozemků
- les a hospodaření v lese
- vodní útvary
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení

**pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení

- **včelnice a včelíny** bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)

#### Podmíněně přípustné využití

- **změny druhu pozemků na vodní plochu, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou zlepšení ekologické stabilizace krajiny a podpory migrace organismů**
- **za podmínek**, že významně nenaruší hlavní využití plochy zejména stabilizující funkce v krajině a funkce biokoridoru a **pouze v zastavěném území využití stávajících oplocených zahrad bez staveb a zařízení**

#### Nepřípustné využití

- změny druhu pozemku na zahrada
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- těžba
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
- stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti

#### Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

## **PLOCHY LESNÍ** (§15, vyhl.č.501/2006)

### LE plochy lesní

#### Hlavní využití (převažující účel využití)

- les

#### Přípustné využití

- les a hospodaření v lese
- stavby pro plnění funkcí lesa
- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi

- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- územní systému ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka, např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

#### Podmíněně přípustné využití

- změny druhu pozemků na vodní plocha, orná půda, trvalý travní porost pod podmínkou, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)

#### Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných a podmíněně přípustných
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající

#### Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

## **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (§13, vyhl.č.501/2006)**

VO \_\_plochy vodní a vodohospodářské

#### Hlavní využití (převažující účel využití)

- vodohospodářské využití

#### Přípustné využití

- vodní útvary
- zemědělské obhospodařování pozemků
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před

#### **povodněmi**

- **stavební záměry a jiná opatření proti erozi**
- **les včetně staveb pro plnění funkcí lesa**
- **územní systém ekologické stability**
- **zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační**
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- **včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury**
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení**
- **dopravní a technická infrastruktura obecního významu**

#### **Podmíněně přípustné využití**

- **není stanoveno**

#### **Nepřípustné využití**

- **bydlení – včetně staveb pro bydlení**
- **rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci**
- **občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení**
- **výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie**
- **doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže**
- **takové využití, které významně naruší nebo znemožní vodohospodářské využití, zejména pak poškodí nebo naruší vodní režim nebo negativně ovlivní kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, způsobí nebezpečí eroze, ohrozí ekologickou stabilitu území**
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných**
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného**
- **odstavování či parkování mobilních zařízení zejména v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo již povolené**

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- **nejsou stanoveny**

**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**

---

**veřejně prospěšné stavby**

veřejná technická infrastruktura

označení ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území
TI-1	centrální čistírna odpadních vod	Rataje u Bechyně

**veřejně prospěšné opatření**

- nejsou vymezena

**stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

- nejsou vymezeny

**plochy pro asanaci**

- nejsou vymezeny

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

---

**veřejně prospěšné stavby**

- nejsou vymezeny

**veřejné prostranství**

- nejsou vymezena

**i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

**j) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH ZMĚN A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

---

Počet listů územního plánu	12
Počet výkresů grafické části	3