

**příloha odůvodnění**

**změna č. 1 územního plánu Rataje**

**text s vyznačením změn**



## I. VÝROK

str.

### Textová část výroku

a)	vymezení zastavěného území (ZÚ)	5
b)	koncepte rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot obce	5
c)	urbanistická koncepte, vymezení zastavitelných ploch (ZP) a systému sídelní zeleně	6
d)	koncepte veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování	8
e)	koncepte uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability /ÚSES/, prostupnost krajiny protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	10
f)	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, podmíněně přípustného využití těchto ploch, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)	15
g)	veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,	21
h)	veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	21
i)	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části	22

### Grafická část územního plánu

a)	základní členění území	1:5 000
b)	hlavní výkres	1:5 000
<del>c)</del>	<del>veřejná infrastruktura</del>	<del>1:5 000</del>
<del>d)</del>	<del>veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření</del>	<del>výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</del>
		1:5 000

## I. ÚZEMNÍ PLÁN RATAJE

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

~~Zastavěné území bylo vymezeno v katastrálních mapách ke dni: 1. října 2007~~

~~Zastavěné území je vyznačeno ve výkresech:~~

- ~~• základní členění území~~
- ~~• hlavní výkres~~
- ~~• veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření~~
- ~~• koordinační výkres~~
- ~~• výkres předpokládaných záborů půdního fondu~~

~~V zastavěném území je možno stavby a zařízení umísťovat – tzn. povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání a rozhodovat o změně využití území jen pokud jejich nová funkce odpovídá charakteristice území nebo plochy a hmoty objektu.~~

~~Běžná údržba a opravy stávajících objektů v zastavěném území není omezena.~~

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 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (ZP) A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ~~ 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 výkrese a koordinačním výkrese.

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 nezastavěné 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:

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

\*) 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 ZELENĚ

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 A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ~~ 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

~~Navrhuje se čištění odpadních vod z domácností soustředěním OV do biologických dočišťovacích nádrží lokalizovaných v údolní nivě pod jižní hranicí zástavby na pozemcích pč. 831 a 764/2 k.ú. Rataje. Dvoustupňová stabilizace s nízkým povrchovým zatížením do 30 kg BSK<sub>5</sub>/ha/den s účinnou plochou do 0,60 ha.~~

~~Stoková síť nad biologickými rybníky bude zakončena účinnými objekty mechanického předčištění, podle potřeby přečerpávací šachtou. 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.

## **Vodní plochy a toky**

~~Katastrální území Rataje je součástí povodí říčky Smutná č.h.p. 1-07-04-109, která protéká územím včetně zastavěné části obce ve směru sever-jih v celkové délce 4,1 km.~~

~~—Jde o neregulovaný přírodní tok. V r. 2002 byla provedena správcem toku v obci drobná úprava nátrže v LB stabilizací kamenným záhozem (dl. 30 m). Jez původně zřízený v obci pro náhon k bývalému mlýnu neplní původní funkci a je ve špatném stavebním stavu. Ani mlýn neplní původní účel, ve spodní části je náhon částečně zatrubněn a plní funkci kanalizace.~~

~~—Pro obec byl zpracován povodňový plán, který stanoví aktivní zónu záplavového území.~~

~~Oznámením Krajského úřadu JK čj. KUJCK565/2007-ozzl/ 4/ Zah byly stanoveny jednotlivé stupně~~

~~□60 % výměry ZPF bylo v minulosti odvodněno trubkovou systematickou drenáží.~~

~~—Nebezpečí vodní eroze na zemědělském půdním fondu se projevuje nejčastěji při JV okraji zastavby a je způsobeno velkoplošným způsobem hospodaření, nevhodnými rekultivacemi a scelováním honů a tím intenzivními splachy a soustředěným povrchovým odtokem z pozemků pč. 903/1, 962/1 a 1615. Soustavné škody způsobené vodní erozí na ZPF nejsou při dosavadním způsobu obhospodařování zaznamenány. Pozornost v tomto směru je však nutno této lokalitě věnovat vzhledem k tomu, že odtokové dráhy při sklonu 6-10 % dosahují neúnosných délek a po podrobném vyhodnocení zcela jistě bude nutno pozemky ve stávající organizaci půdního fondu zařadit mezi ohrožené plošným smyvem případně i rýhovou erozí. Kromě technických opatření je možno především vyjmout příslušné plochy z intenzivních osevních postupů a vyloučit zejména pěstování okopanin a kukuřice.~~

~~—Vodní plochy jsou zastoupeny zejména v západní části katastru několika drobnými rybníky v soukromém vlastnictví. Největší vodní plochu představuje Kněžský rybník (0,90 ha). Celková výměra vodních ploch činí 2,10 ha.~~

~~—Z hlediska opatření na hydrografické síti se navrhuje:~~

~~1.Ve vyznačené záplavové zóně území převést pozemky, případně jejich příslušné části, do ttp; nepovolovat pozemkové a terénní úpravy zabraňující volnému odtoku povrchových vod a budování kompaktních oplocení umožňujících hromadění splavenin a to z hlediska ochrany krajiny, ochrany půdy, z hlediska kvality povrchových vod a v neposlední řadě s ohledem na ochranu nemovitého majetku.~~

~~2.V celém správním území obce je navržena obnova a revitalizace rybníků vodních toků. V území jsou navrženy rybníky. V severní části KÚ Rataje VO1 o ploše 0,38ha jako součást přírodně zamokřeného území. V severní části KÚ Rataje soustava tří malých rybníků VO2 o celkové ploše 0,077ha Jsou navrženy vodoteče. V jižní části KÚ Rataje soustava tří malých rybníků VO3 o celkové ploše 0,616ha Jsou navrženy na vodoteči na lesních pozemcích. Drobné vodní plochy (tůň, drobná nádrž s hrází bez dalších technických prvků) — není u nich třeba vynětí z lesních pozemků~~

## **ENERGETIKA**

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

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

## **DOPRAVA**

Řešené území Rataj je orientováno kolem silnic III/12211 a III/12212. Pátevní 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 trať 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 třídění odpad jsou v dostupné vzdálenosti.

- e) ~~KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY /ÚSES/, PROSTUPNOST KRAJINY PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ~~ 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 náves s rybníčkem a špalíčkem domečků. Téměř nenarušená je zástavba usedlostí na jihozápadě návsi, včetně stodol, sadů a záhumenní cesty.

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 nejmenším 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 umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné

### **PRO FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH BIOKORIDORŮ 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 umísťování 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 geobiocénu. 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 přívěsem 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 výběrného 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), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITA VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)~~ 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 UMÍSTOVÁNÍ 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)
- 

**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**        občanská vybavenost **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 výroba a skladování** 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** veřejná prostranství **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** ~~technická infrastruktura~~ 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** ~~dopravní infrastruktura~~ 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** ~~orná půda~~

Hlavní využití:

- ~~území určená pro intenzivní i extenzivní hospodaření na orné půdě~~

Přípustné využití:

- ~~protierozní opatření /budování záchytných příkopů kolem ohrožených pozemků, obdělávaných nebo zatravněných průlehů, terasování svažitéch pozemků a znovuzřízení mezí/;~~
- ~~provádět změny kultur na trvalé travní porosty, sady, za splnění všech zákonných podmínek; zahrady mimo zastavěné území;~~

- ~~změna funkce na plochy lesní — zalesnění~~
- ~~vodní plochy přírodního charakteru~~

Podmíněné využití:

- ~~zřizovat a provozovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobení přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu území~~

## **LPZ — založení extenzivní louky**

Hlavní využití:

- ~~území určená pro extenzivní hospodaření se zemědělskými travními plochami v rámci ploch ÚSES~~

Přípustné využití:

- ~~protierozní opatření /budování záchytných příkopů kolem ohrožených pozemků, obdělávaných nebo zatravněných průlehů, terasování svažitých pozemků a znovuzřizování mezí/;~~
- ~~změna funkce na plochy lesní — zalesnění — založení jasanové olšiny v rámci ÚSES~~
- ~~vodní plochy přírodního charakteru~~

Podmíněné využití:

- ~~zřizovat a provozovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobení přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu území~~

## **LP — trvalý travní porost**

Hlavní využití:

- ~~území určená pro intenzivní i extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí~~
- ~~plochy mimo ZÚ, ZP a mimo ÚSES~~
- ~~zahrady mimo zastavěné území~~
- ~~území určená pro intenzivní i extenzivní hospodaření na orné půdě~~

Přípustné využití:

- ~~protierozní opatření /budování záchytných příkopů kolem ohrožených pozemků, obdělávaných nebo zatravněných průlehů, terasování svažitých pozemků a znovuzřizování mezí/;~~
- ~~provádět změny kultur na trvalé travní porosty, sady, ornou půdu za splnění všech zákonných podmínek; vyjma travních porostů zahrnutých do ÚSES~~
- ~~zahrady mimo zastavěné území;~~
- ~~změna funkce na plochy lesní — zalesnění~~
- ~~vodní plochy přírodního charakteru~~

Podmíněné využití:

- ~~zřizovat a provozovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobení přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu území~~
- ~~drobné vodní plochy (tůň, drobná nádrž s hrází bez dalších technických prvků) — není u nich třeba vynětí z lesních pozemků~~

- ~~umísťovat dočasné stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti /seníky, včelíny, silážní jámy, napáječky, krmelce apod./~~

## 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 umísťování 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 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 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. třídy 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 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 SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (§ 17, vyhl. č.501/2006)**

#### **SN ~~smíšené nezastavěného území~~**

##### Hlavní využití:

- ~~vzrostlá zeleň ve volné krajině~~
- ~~neplodná půda~~
- ~~mokřiny~~
- ~~izolační zeleň kolem silnic~~
- ~~izolační zeleň kolem místních a účelových komunikací~~

##### Přípustné využití:

- ~~možnost umístění technické infrastruktury~~

#### **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 obytných 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 ~~lesy~~**

##### **Hlavní využití:**

- ~~plochy trvale určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů~~

##### **Přípustné využití:**

- ~~možnost umístění staveb dopravní a technické infrastruktury~~

##### **Podmíněné využití:**

- ~~zřizovat jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství /seníky, včelíny, krmelce apod./~~
- ~~drobné vodní plochy (tůň, drobná nádrž s hrází bez dalších technických prvků) – není u nich třeba vynětí z lesních pozemků~~

#### **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 vodní plochy a toky**

**Přípustné využití:**

- ~~rybníky, nádrže, potoky a další vodní plochy, všechny terénní úpravy nezbytné pro existenci vodních toků a ploch~~
- ~~stavby nutné pro existenci vodních ploch /stavidla, hráze, přepady/~~
- ~~revitalizace vodních toků a ploch, obnova břehových porostů~~

Podmíněné využití:

- ~~zřizovat přemostění, lávky, krmná zařízení pro chovné rybníky~~
- ~~zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území a to kolmo na vodoteč, případně nejkratším způsobem, přes nebo pod vodní plochou~~
- ~~VO3 drobné vodní plochy (tůň, drobná nádrž s hrází bez dalších technických prvků) – není u nich třeba vynětí z lesních pozemků~~

Nepřípustné využití:

- ~~zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv nová zařízení, zejména stavby nesouvisející s využitím vodní plochy~~

## 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 obytných 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~~

~~kanalizační řady  
ČOV ; biologické dočišťovací nádrže  
vedovodní řady~~

~~Veřejně prospěšná opatření~~

~~prvky ÚSES  
vodní plochy~~

~~Plochy pro asanaci~~

~~plochy pro asanaci nejsou navrženy~~

veřejně prospěšné stavby

veřejná technická infrastruktura

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

veřejně prospěšné opatření

- nejsou vymezena

stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

- nejsou vymezeny

plochy pro asanaci

- nejsou vymezeny

- h) ~~VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO~~ 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 s předkupním právem nebyly vymezeny.~~

veřejně prospěšné stavby

- nejsou vymezeny

veřejné prostranství

- nejsou vymezena

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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

- ii) ~~ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI~~ ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH ZMĚN A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

**VÝROK**

~~— GRAFIKA~~

Základní členění území .....	1: 5 000
Hlavní výkres .....	1: 5 000
Veřejná infrastruktura .....	1: 5 000
Vodní hospodářství .....	1: 5 000
Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření .....	1: 5 000
TEXT .....	18 listů A <sub>4</sub>

**ODŮVODNĚNÍ**

GRAFIKA

Koordinační výkres .....	1: 5 000
Širší vztahy .....	1: 50 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu .....	1: 5 000
TEXT .....	14 listů A <sub>4</sub>
Počet listů územního plánu .....	11
Počet výkresů grafické části .....	3