

**Územní plán  
VELKÝ RATMÍROV  
ODŮVODNĚNÍ  
TEXTOVÁ ČÁST**

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
<b>Správní orgán, který územní plán vydal:</b>	Zastupitelstvo obce Velký Ratmírov
Datum nabytí účinnosti:	
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele</b> Jméno a příjmení:	Ivana Přibylová
Funkce:	referent Městského úřadu Jindřichův Hradec, odboru výstavby a územního plánování
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

Projektant:

Atelier M.A.A.T.

Autor koncepce:	Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D.
Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D.
Projektant:	Monika Juráčková
Projektant ÚSES:	Mgr. Václav Novák

Listopad 2013

## OBSAH

1.	Postup při pořízení územního plánu	str. 4
2.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	str. 6
2.1	Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	str. 6
2.2	Širší vztahy	str. 10
3.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	str. 10
4.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	str. 12
5.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	str. 13
6.	Vyhodnocení splnění požadavku zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1–4) uvedenými ve vyhlášce 500 v příloze 7 části II. bod b	str. 13
7.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	str. 17
8.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	str. 17
9.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	str. 17
10.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty	str. 18
10.1	Zdůvodnění urbanistického řešení a koncepce krajiny	str. 19
10.1.1	Zastavěné území a zastavitelné plochy	str. 19
10.1.1.1	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	str. 19
10.1.1.2	Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru	str. 20
10.1.1.3	Plochy občanského vybavení	str. 20
10.1.1.4	Plochy veřejných prostranství	str. 20
10.1.1.5	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	str. 20
10.1.1.6	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	str. 20
10.1.1.7	Plochy výroby a skladování – těžký průmysl a energetika	str. 20
10.1.2	Nezastavěné území a nezastavitelné plochy	str. 21
10.1.2.1	Vodní plochy a toky	str. 22
10.1.2.2	Plochy lesní	str. 22

10.1.2.3	Zeleň v sídlech	str. 22
10.1.2.4	Nelesní zeleň mimo plochy sídel a ÚSES	str. 22
10.1.2.4.1	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	str. 22
10.1.2.4.2	Plochy smíšené nezast. území – přírodní	str. 23
10.1.2.4.3	Plochy smíšené nezast. území – mokřady	str. 23
10.1.2.5	Plochy přírodní a přírodě blízkých ekosystémů	str. 23
10.1.2.6	Orná půda	str. 24
10.2	Zdůvodnění z hlediska dynamiky rozvoje	str. 24
10.3	Zdůvodnění z hlediska umístění plošného rozvoje	str. 24
10.4	Zdůvodnění z hlediska umístění ploch a vedení koridorů dopravní a technické infrastruktury	str. 25
10.4.1	Dopravní infrastruktura	str. 25
10.4.2	Technická infrastruktura	str. 25
10.4.2.1	Vodovod a kanalizace	str. 25
10.4.2.2	Elektrická energie	str. 25
10.4.2.3	Zásobování plynem a teplem	str. 26
10.5	Zdůvodnění určení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření	str. 26
10.6	Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v prováděcím právním předpisu (vyhl. o obecných požadavcích na využívání území)	str. 27
10.7	Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje (RUR) území	str. 28
11.	<b>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch</b>	str. 29
12.	<b>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení</b>	str. 29
13.	<b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa</b>	str. 30
13.1	Přírodní podmínky pro zemědělskou výrobu	str. 30
13.2	Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF)	str. 30
13.3	Zdůvodnění záboru ZPF – zastavitelné plochy	str. 32
13.4	Zdůvodnění záboru ZPF – nezastavěné území	str. 32
13.5	Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)	str. 33
14.	<b>Rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění</b>	str. 34
15.	<b>Vypořádání připomínek</b>	str. 39
16.	<b>Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b>	str. 39

# 1. Postup při pořízení územního plánu

Na základě ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) požádala obec Velký Ratmírov o pořízení územního plánu Velký Ratmírov Městský úřad Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování žádostí ze dne 15. 12. 2010 na základě svého usnesení č. 2/2010 ze dne 2. 12. 2010. Územní plán se zpracovává na celé správní území obce Velký Ratmírov, tj. katastrální území Velký Ratmírov. Zpracovatelem územního plánu Velký Ratmírov (dále jen „ÚP“) je Atelier M.A.A.T., 390 01 Tábor.

Jako I. etapa byly zpracovány doplňující průzkumy a rozборы, které byly též podkladem pro vypracování návrhu zadání. Jako další podklad pro návrh zadání ÚP byly územně analytické podklady. Návrh zadání ÚP zpracoval úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Velký Ratmírov. Podle § 47 odst. 2 stavebního zákona zaslal pořizovatel návrh zadání dotčeným orgánům (dále jen „DO“), krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Velký Ratmírov. Návrh zadání byl rozeslán dopisem, ve kterém byly DO a krajský úřad vyzváni k uplatnění svých požadavků a sousední obce k uplatnění svých podnětů k zaslanému návrhu zadání do 30 dnů od doručení návrhu zadání. Vypracování návrhu zadání bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou MěÚ J. Hradec (Zn.: VÚP 45760/11/Pb), ve které bylo oznámeno, že návrh zadání je vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Velký Ratmírov nebo na MěÚ Jindř. Hradec, odbor výstavby a územního plánování a dále, že je možné do návrhu zadání také nahlédnout na webových stránkách města Jindřichův Hradec a obce Velký Ratmírov po celou dobu vyvěšení oznámení. Veřejná vyhláška dále obsahovala, že po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání návrhu zadání může každý uplatnit své připomínky k návrhu zadání.

Písemné požadavky DO a připomínky organizací a veřejnosti byly vyhodnoceny a návrh zadání byl zpracován do konečné podoby. Přehled požadavků DO a připomínek byly zpracovány do tabulky „Vyhodnocení požadavků DO, podnětů a připomínek k návrhu zadání“, která je součástí spisu. Návrh zadání byl předložen k projednání a schválení zastupitelstvu obce Velký Ratmírov, které dne 17. 10. 2011 pod usnesením č. 13 zadání schválilo.

Po předání a kontrole návrhu pořizovatel dle § 50 stavebního zákona oznámil dopisem č.j. VÚP 17796/12/Pb ze dne 20. 4. 2012 místo a dobu společného jednání o návrhu územního plánu (dále jen „návrh ÚP“) dotčeným orgánům, sousedním obcím, obci pro kterou je územní plán pořizován a krajskému úřadu a vyzval je k uplatnění stanovisek a připomínek k návrhu ÚP. Společné jednání se uskutečnilo na Obecním úřadě Velký Ratmírov dne 9. 5. 2012. K návrhu ÚP byla uplatněna písemná stanoviska DO a připomínky obce Velký Ratmírov. Přehled stanovisek a připomínek obce a jejich vyhodnocení je uvedeno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek DO, kraj. úřadu a sousedních obcí k návrhu ÚP Velký Ratmírov“, která je součástí spisu. Stanoviska DO byla respektována nebo byla s nimi dohodnuta a návrh ÚP byl předložen dle § 51 stavebního zákona Krajskému úřadu České Budějovice k posouzení společně se zprávou o projednání návrhu ÚP zpracovanou dle § 12 vyhlášky 500. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, České Budějovice posoudil návrh ÚP a vydal stanovisko k návrhu ÚP, kde uvedl, že návrh ÚP nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, že není v rozporu s Politikou územního rozvoje a že není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje. Po stanovisku krajského úřadu k návrhu ÚP byla pořizovatelem zajištěna úprava návrhu ÚP dle zpracovaných požadavků pořizovatele na úpravu návrhu ÚP, které byly též součástí dohody s DO a žádosti o posouzení návrhu ÚP krajským úřadem.

Po úpravě dokumentace bylo pořizovatelem zahájeno řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona. Vystavení návrhu ÚP bylo pořizovatelem oznámeno dle § 52 stavebního zákona veřejnou vyhláškou ze dne 30. 10. 2012 pod č.j. VÚP 47799/12/Pb zveřejněnou na úřední desce obce V. Ratmírov a na MěÚ J. Hradec po dobu min. 45 dní s uvedením data veřejného projednání (17. 12. 2012) a uvedení místa a doby vystavení návrhu ÚP k veřejnému nahlédnutí. Návrh ÚP byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě Jindřichův Hradec a Obecním úřadě V. Ratmírov a též byl připraven k nahlédnutí na webových stránkách města Jindřichův Hradec a obce V. Ratmírov po celou dobu vyvěšení veřejné vyhlášky. Dále veřejná vyhláška obsahovala dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona možnosti a lhůty podání připomínek a námitek k návrhu ÚP. K veřejnému projednání pořizovatel oznámením ze dne 5. 11. 2012 pod č.j. VÚP

48727/12/Pb přizval obec V. Ratmírov, sousední obce a dotčené orgány. Na základě § 22 stavebního zákona pořizovatel zajistil výklad návrhu ÚP jeho zpracovatelem. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný dotčený orgán.

S ohledem na skutečnost, že dnem 1. 1. 2013 vstoupila v platnost novela stavebního zákona a novela vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále též jen "vyhláška 501") a vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“) pořizovatel s určeným zastupitelem v souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu úz. plánu. Návrh rozhodnutí byl doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízeném orgánu a dále byl doručen příslušnému orgánu a příslušnému orgánu ochrany přírody k uplatnění stanovisek. Stanoviska dotčeným orgánům k návrhu rozhodnutí o námitkách byla kladná a znovu nebylo požadováno zpracování vlivů návrhu ÚP V. Ratmírov na životní prostředí.

Protože došlo k nezbytnosti upravit návrh územního plánu, pořizovatel zpracoval „požadavky pořizovatele na úpravu návrhu ÚP V. Ratmírov v souladu s výsledky po I. veřejném projednání“ a dle těchto zajistil úpravu návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání včetně úprav vyvolaných novelou právních předpisů.

Upravený návrh se v rozsahu úprav vyvolaných novelou stavebního zákona a I. veřejným projednáním projednal na opakovaném veřejném projednání. Pořizovatel zahájil opakované veřejné projednání, tedy bylo zahájeno nové (opakované) řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona. Vystavení návrhu ÚP bylo pořizovatelem oznámeno dle § 52 stavebního zákona veřejnou vyhláškou ze dne ze dne 22. 7. 2013 pod č.j. VÚP 35242/13/Pb zveřejněnou na úřední desce obce V. Ratmírov a na MěÚ J. Hradec. Oznámení bylo zveřejněno po dobu možnosti uplatnit námitky nebo připomínky s uvedením data veřejného projednání (26. 8. 2013) a uvedením místa a doby vystavení návrhu ÚP k veřejnému nahlédnutí. Návrh ÚP byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě Jindřichův Hradec a Obecním úřadě V. Ratmírov a též byl připraven k nahlédnutí na webových stránkách města Jindřichův Hradec a obce V. Ratmírov po celou dobu vyvěšení veřejné vyhlášky. Dále veřejná vyhláška obsahovala dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona možnosti a lhůty podání připomínek a námitek k návrhu ÚP. K veřejnému projednání pořizovatel oznámením ze dne 22. 7. 2013 pod č.j. VÚP 35205/13/Pb přizval obec V. Ratmírov, sousední obce a dotčené orgány. Na základě § 22 stavebního zákona pořizovatel zajistil výklad návrhu ÚP jeho zpracovatelem. Opakovaného veřejného projednání se nezúčastnil žádný dotčený orgán.

V zákoně stanovené lhůtě byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů a námitky veřejnosti. Stanoviska neobsahovala žádné požadavky nebo byla respektována - více viz kap. 5 odůvodnění.

Pořizovatel s určeným zastupitelem v souladu s § 52 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k II. návrhu úz. plánu. Návrh rozhodnutí byl doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízeném orgánu a dále byl doručen příslušnému orgánu a příslušnému orgánu ochrany přírody k uplatnění stanovisek. Stanoviska dotčeným orgánům k návrhu rozhodnutí o námitkách byla víceméně souhlasná, pouze bylo nutné upřesnit rozhodnutí o námitce Jihočeského kraje a znovu nebylo požadováno zpracování vlivů návrhu ÚP V. Ratmírov na životní prostředí.

Na základě vyhodnocení výsledků I. a II. veřejného projednání zpracoval pořizovatel společně s určeným zastupitelem požadavky na zpracování výsledného návrhu ÚP V. Ratmírov

Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel v souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání II. návrhu ÚP a vypracoval požadavky na zpracování výsledného návrhu ÚP V. Ratmírov. Konstatoval, že nedojde k podstatné úpravě návrhu a není nutné opakovat další veřejné projednání.

Pořizovatel před předložením návrhu na vydání ÚP přezkoumal soulad návrhu ÚP dle § 53 odst. 4 stavebního zákona. Jeho výsledek a další body § 53 odst. 5 stavebního zákona jsou zpracovány v jednotlivých kapitolách odůvodnění (např. kapitola 2, 3, 4, 5). Projektantovi byly zaslány požadavky na zpracování výsledného návrhu. Po úpravě vyplývající z II. veřejného projednání byl Zastupitelstvu obce Velký Ratmírov předložen návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním.

## **2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

### **2.1 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR)**

Dokument, schválený usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 12. 7. 2009, obsahuje republikové priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

#### **Územní plán Velký Ratmírov v souladu s politikou územního rozvoje:**

- vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území.
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického dědictví. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice (podmínky využití, podmínky prostorového uspořádání, krajinná opatření).
- při stanovování funkčního využití území zohledňuje jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel s cílem nalezení vyváženého řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.
- stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území (podmínky pro využití ploch); vytváří předpoklady pro nové využívání opuštěných ploch (plochy přestavby).
- vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika, lyžování), s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot. Podporuje propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny (podmínky využití, návrh nových cest).
- vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod (návrh zastavitelných ploch, krajinná opatření).
- stanovuje podrobnější podmínky pro využití a uspořádání území vymezených ploch v souladu s jejich určením a charakterem (podmínky využití, podmínky územní studie, etapizace).

#### **Soulad s územně plánovací dokumentací (ÚPD) vydanou krajem**

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR JČK) vydané dne 13. 9. 2011.

Tato dokumentace je závazná ve stanoveném rozsahu pro ÚP obcí v záležitostech nadmístního významu. Jejím základním cílem je navrhnout nejvhodnější využití vymezeného území, řešení dopravy a technické infrastruktury a jejich vzájemné uspořádání a vazby. Účelem je vytvářet podmínky pro rozvoj území, zabezpečit soulad jednotlivých činností v území, omezit na přípustnou míru jejich negativní vlivy, zajistit předpoklady pro zlepšování kvality životního prostředí, pro ochranu přírody a krajiny, umožňovat pouze přiměřené využívání neobnovitelných přírodních zdrojů a zachovávat kvalitativní ukazatele obnovitelných přírodních zdrojů.

Ze ZÚR Jihočeského kraje vyplývá pro řešené území následující. **Vybrané body, včetně jejich značení, vyplývají z členění struktury textové části Zásad územního rozvoje kraje a jedná se o body, které musejí být s ohledem na povahu územního plánu okomentovány.**

#### **a) Z hlediska priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území**

Z hlediska ochrany přírodních hodnot v území kraje jsou respektovány podmínky využití posílením významu ekologické stability krajiny prostřednictvím vymezených prvků územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“), pro které jsou tam, kde je to požadováno, navržena veřejně prospěšná opatření a tím vytvořeny podmínky pro jejich založení a fungování. Podpořeny jsou také nefunkční interakční prvky ÚSES vymezením přírodních ploch s vyšší ekologickou hodnotou.

Z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů v území jsou podpořena a vytvořena územní opatření (nové vodní plochy, revitalizace potočních niv, vymezení ploch smíšených nezastavěného území, apod.), která povedou ke zvýšení retenčních schopností území, s cílem zabezpečit ochranu zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí potřeby kraje.

Z hlediska ochrany zemědělské a lesní půdy je zajištěna ochrana před vodní a větrnou erozí, před svahovými deformacemi vymezením pásů ploch smíšených nezastavěného území, ploch trvalých travních porostů a také ploch vodních a lesních, s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření a podporovat zejména ekologické a ekonomické přínosy těchto hospodářských činností.

Z hlediska ochrany, zachování, udržení jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy jsou minimalizovány urbanistické zásahy do krajiny, a podpořen je především samotný rozvoj sídla před soliterně umístěvanými stavbami ve volné krajině.

Pro zajištění hospodářského rozvoje jsou vymezeny v dostatečné kapacitě navržené plochy zejména bydlení (odpovídající významu rozvojové osy N-OS5).

Je zabezpečen rozvoj aktivit cestovního ruchu vymezením ploch rekreace přírodního charakteru a sportovních aktivit a to plně v souladu se specifickými podmínkami v části území, kde převažují okolní plochy přírodní (jihozápad).

V dotčené rozvojové ose N-OS5 jsou vymezeny zpřesňující trasy nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejné technické vybavenosti, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj navazujících území (homogenizace – rozšíření silnice, vodovodní přivaděč), aniž by tak dále omezovaly další rozvojové záměry obce. Toto upřesnění je koordinováno s ostatními obcemi, jež navazují na správní území.

Pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel jsou nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, eliminovány formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury (občanská vybavenost, plochy rekreace, plochy a koridory technické a dopravní infrastruktury), úměrných významu sídla a jeho potenciálním rozvojovým možnostem. Samotné stanovení podmínek využití pak umožňuje určitou flexibilitu pro správní rozhodování v případech další potřeby vymezení infrastruktury tam, kde tato není v grafice hlavního výkresu exaktně vyjádřena.

Pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel je navržen k funkční konverzi areál bývalého lihovaru a ponechány ve svém statutu jsou plochy výrobní a výrobně zemědělské, s dostatečnou nabídkou možností dle podmínek využití.

Nekoncepční formy využívání volné krajiny nejsou realizovány.

#### **b) Z hlediska upřesnění republikových a vymezení nadmístních rozvojových oblastí a os**

V rámci rozvojové osy Soběslavsko – Jindřichohradecká N-OS5 došlo ke zpřesnění a zúžení koridorů silnice I/23 (severní část) a vedení přemostění přes koridor dráhy ČD 225 (jižní část). Zde se koridor příliš nezužuje a to s ohledem na potřebu napojení lokality výrobního areálu. Došlo k úpravě hranic dotčeného biocentra (severní část) a stanovení podmínek dopravního napojení téměř tangujícího výrobního areálu v jižní části správního území. Koridor tratě ČD 225 je ponechán ve stávajících parametrech.

Územní plán zpřesňuje koridory dopravní infrastruktury – koridor pro homogenizaci a rozšíření silnice I/23 a nový železniční přejezd, které jsou v ZÚR označeny jako koridor D9/3. Územní plán vymezuje tyto koridory jako veřejně prospěšné stavby **VD1, VD2**. Tyto koridory byly zpřesněny na základě vyhledávací studie úseku silnice I/23 „J. Hradec– Dráčov“ zpracované v roce 2006 a zohledňují i mírnou rezervu.

d) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv

#### pro koridory a plochy dopravy republikového významu

D9/3, úsek Kardašova Řečice (východní okraj) – Děbolín (západní okraj) – došlo k opatřením popsaných v bodu b.

#### Vymezení ploch a koridorů nadmístního významu pro veřejnou technickou infrastrukturu, zásobování vodou a odkanalizování

Koridor vodovodu Velký Ratmírov – Studnice – Lodhéřov – Najdek V9 dle ZÚR byl zpřesněn tak, aby nekolidoval s rozvojovými lokalitami sídla a umožnil i potenciální možnost rozšíření dalších zastavitelných ploch bydlení. U plochy pro bydlení Z5 ve východní části byl koridor vymezen za hranicí této zastavitelné plochy z důvodu ochrany budoucí infrastruktury a staveb pro bydlení, aniž by došlo k omezení jiných záměrů v území. Územní plán vymezuje tento koridor jako veřejně prospěšnou stavbu VT1.

#### Plochy a koridory územního systému ekologické stability, regionální biocentra, regionální biokoridory

- Regionální biocentrum RBC 678 Svatá Barbora
  - ➔ Územní plán zpřesňuje biocentrum na hranici parcel a vymezuje plochy také jako veřejně prospěšná opatření – v ÚP je reprezentováno plochami VU1.
- Regionální biokoridor RBK 467 Deštná hora – Svatá Barbora
  - ➔ Územní plán zpřesňuje biokoridor a vymezuje plochy také jako veřejně prospěšná opatření – v ÚP je reprezentováno plochami VU2 – VU14.

#### e) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

##### Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

Při navrhování nových zastavitelných ploch byly vždy zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, nové rozvojové plochy jsou situovány přednostně mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu, zábory lesních ploch jsou až na výjimku trasování koridoru vodovodu vyloučeny. Zde však územní plán vychází z požadavků vydaných Zásad rozvoje Jihočeského kraje.

Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné nebo již vymezené zastavitelné plochy), vzdálenější záhumenní partie jsou navrženy do územních rezerv.

Při stanovování podmínek využití území jsou posíleny retenční schopnosti území, revitalizací potočních niv jsou zajištěny migrační prostupnosti na tocích, jsou také podpořeny obnovy přirozených hydrodynamických procesů v údolních nivách, to vše ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci. Nově jsou vymezeny plochy krajinné zeleně s předpokladem zastoupení podporovat břehových porostů a ploch lužních lesů. Jsou navrženy ochranné pásy travních porostů v údolních nivách, s cílem ochrany povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť. Krajina je tak podpořena k hospodárnému využívání.

Vymezené hodnoty H1 – H5 jsou navíc ochráněny požadavkem, aby na plochách s vyšší ekologickou stabilitou (plochy smíšené nezastavěného území a plochy zemědělské – trvalé travní porosty) byl vyloučen návrh ploch orné půdy.

##### Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

Navrženými prostorovými podmínkami využití jsou podpořeny kulturní hodnoty, aniž by však došlo k omezení jejich možného funkčního využití a to vůči objektům stejné funkce, které však nemají specifickou ochranu. Ochráněny jsou plochy veřejných prostranství centrální části sídla Velký Ratmírov zachováním přirozeného a prostorového kompozičního uplatnění dotčených staveb. Cílem je uchovat genius loci vesnické



zástavby pro příští generace.

### **Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot**

Vytvářeny jsou podmínky pro ekologicky přijatelné formy zemědělského hospodaření vedoucí k obnově původní kulturní krajiny a vytvořeny jsou podmínky pro podporu zemědělského hospodaření v kombinaci se službami v oblasti cestovního a turistického ruchu a to dostatečně flexibilními podmínkami funkčního využití, ponecháním významných zemědělských provozů a revitalizací krajiny.

Vytvářeny jsou podmínky pro rozvoj obytných a průmyslových zón (ve svém statutu ponechány) v návaznosti na vymezenou rozvojovou osu.

Zohledněny jsou priority Jihočeského kraje zaměřené na rozvoj cestovního a turistického ruchu vymezením rekreačních ploch přírodního charakteru, ploch pro občanskou vybavenost a flexibilními podmínkami funkčního využití. Atraktivita území je ostatečně zohledněna také v navržených krajinných opatřeních.

Podpořeny jsou požadavky na regeneraci zemědělských areálů, rozsahy nových ploch pro další zábory jsou minimalizovány.

Jsou vytvořeny předpoklady pro napojení na dopravní a technickou infrastrukturu u výrobního areálu, ležícího při rozvojové ose v jižní části správního území.

Strategicky důležité koridory dopravních staveb (koridor homogenizace - rozšíření silnice I/23) jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

Podpora rozvoje dopravní a technické infrastruktury včetně možnosti cyklo dopravy je zajištěna jednak jasným vymezením ploch a koridorů silniční a železniční dopravy, tak i plochami pro místní a účelové komunikace. Podmínky využití však umožňují trasování dopravní infrastruktury prakticky na všech plochách katastru obce.

### **f) Vymezení cílových charakteristik krajiny**

Na daném území se nacházejí dvě oblasti krajinného rázu.

(17) Kardašovořečicko - Strážsko

(18) Jindřichohradecko

Prvním typem je krajina lesní s požadavky na zabránění růstu plochy jehličnatých stejnověkých monokultur a posilovat původní druhovou skladbu lesních porostů, což je požadavek řešený především v podmínkách využití příslušných biokoridorů a biocenter a samotném plánu ÚSES.

Intenzivní formy zemědělství, které vyžadují nové zatravněné plochy na úkor lesních ploch, nejsou podpořeny

Velká a v krajině osamocená střediska pro rekreaci a cestovní ruch bez vazby na původní sídelní strukturu nejsou vymezena.

Pro druhý typ krajiny lesopолní nejsou podpořeny intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách (zamokřená stanoviště, vodní zdroje), naopak podpořeny jsou revitalizace údolních niv a potočních systémů.

Plochy orné půdy jsou zmenšeny ve prospěch trvale zatravněných ploch a to především v nevhodných polohách (erozní svahy, potoční a říční nivy).

Plochy orné půdy jsou zmenšeny ve prospěch trvale zatravněných ploch a to především v nevhodných polohách (erozní svahy, potoční a říční nivy).

Vegetační prvky volné krajiny nejsou likvidovány a naopak podpořeny vymezením nových ploch přírodních - smíšeného nezastavěného území, čímž se udrží historicky prověřená struktura zemědělské krajiny. Do prostředí nejsou umisťovány výrazné nebo necitlivé architektonické a urbanizační prvky.

### **g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Dle požadavků ZÚR byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, která jsou popsána v kapitole b.

**Územní plán Velký Ratmírov je v souladu se ZÚR Jihočeského kraje ve všech těchto ohledech.**

## 2.2 Širší vztahy

### Širší dopravní vztahy

#### Silniční a železniční doprava

Navržené koridory dopravní infrastruktury K.DI.1, K.DI.2 dávají dostatečné mantinely pro návaznost na dopravní plochy v dalších správních územích a to zejména z důvodu rovného průběhu úseku silnice I/23.

### Širší vztahy technické infrastruktury

Navržený koridor K.TI.1 pro vodovod Velký Ratmírov – Studnice – Lodhěřov – Najdek (veřejně prospěšná stavba VT1) je v severní části katastru vymezen po obou stranách komunikace s cílem zajistit dostatečné mantinely pro uložení infrastruktury a rozhodnout se v závislosti na detailní znalosti místních podmínek a případného napojení sídla Velký Ratmírov.

**ÚP respektuje uvedené dopravní vazby a technickou infrastrukturu v jejich dosavadním významu a rozsahu.**

### Širší vztahy občanské vybavenosti

Občanské vybavení školy a školky se předpokládá využívat i nadále v Lodhěřově a především v Jindřichově Hradci, který je vzdálen do 8 kilometrů. Pro obec není účelné ani ekonomicky únosné vytvářet vlastní kapacity těchto předškolních nebo školních služeb. Územní plán však tomuto nebrání. Potřeby seniorů se zároveň předpokládá využít v Jindřichově Hradci, přesto je s ohledem na početní stav poproduktivní generace v sídle, vymezena plocha pro pečovatelský dům a to v centrální partii. Plochy hřbitova se rovněž předpokládá využít v Jindřichově Hradci, pro obec není účelné ani ekonomicky únosné vytvářet vlastní kapacity.

### Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

Lesními masivy na západní straně řešeného území prochází regionální biokoridor a biocentrum.

**Územní plán respektuje regionální ÚSES a navrhuje ho jako veřejně prospěšné opatření k posílení opatření vedoucí k jeho lepší funkčnosti.**

Většina lokálních větví ÚSES se váže především na údolí Ratmírovského potoka a na rybníky v jeho blízkosti. Návaznosti ÚSES na okolní vazby ÚSES v jiných správních územích jsou zajištěny.

**Územní plán respektuje lokální ÚSES.**

## 3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Hlavním cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojí požadavky současné generace, aniž by ohrozil podmínky života generací budoucích.

#### Územní plán v souladu s úkoly územního plánování:

- sleduje trvalý soulad všech hodnot území se zřetelem na péči o ochranu životního prostředí
- sleduje vyvážený stav mezi krajinou a návrhem rozvojových, nově zastavitelných ploch
- stanovuje podmínky pro výstavbu na rozvojových plochách
- určuje podmínky ploch s rozdílným způsobem využití a chrání kulturní hodnoty sídla
- hospodárně využívá zastavěné území

- stanovuje etapizaci využití zastavitelných ploch
- prostřednictvím podmínek ploch s rozdílným způsobem využití chrání nezastavěné území
- podporuje ekologickou rozmanitost a stabilitu krajiny
- snižuje nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

#### Územní plán je v souladu s cíli vytýčené priority, kterými jsou:

- podpora bydlení
  - Vymezenými plochami pro bydlení v dostatečném rozsahu a funkční flexibilitě vůči dalším doprovodným funkcím.
- podpora cestovního ruchu, rozvoj rekreace
  - Návrhem ploch pro rekreaci – plochy rekreace. Vymezením takových podmínek využití, které nebudou bránit ubytovací činnosti – ubytování podporují podmínky využití všech funkcí bydlení a občanské vybavenosti.
- řešení postupné revitalizace krajiny a to formou:
  - Ochrany přírody a krajiny (urbanistická koncepce, podmínky využití plošného a prostorového uspořádání, vymezené plochy ÚSES, návrh ploch s krajinnými opatřeními). Obnovou ekologické rozmanitosti krajiny, obnovou prvků přírodních ploch – mezí, remízů, mokřadů apod. Návrhem protierozních a protipovodňových opatření – obnovou přírodních toků, rozčleněním velkých lánů orné půdy, novými plochami trvalých travních porostů, přírodních ploch, ploch k zalesnění. Návrhem nových vodních ploch.
- lepší prostupnost krajiny, optimalizace cestní sítě
  - Návrhem ploch účelových komunikací, možností realizace staveb dopravní infrastruktury na neurbanizovaných plochách.
- řešení dopravní a technické infrastruktury:
  - Návrhem nových úseků místních a veřejných účelových komunikací. Návrhem koridoru **K.DI.1, 2** pro homogenizaci – rozšíření silnice I/23 a nový železniční přejezd (VPS **VD1, VD2**). Návrhem koridoru **K.TI.1** pro vodovod (VPS **VT1**). Návrhem plochy pro biologický odpad **Z8** (VPS **WT2**). Návrhem koridoru **K.TI.2** pro elektrické vedení a trafostanici (VPS **VT3**).

#### Územní plán zdůvodňuje ochranu urbanistických a architektonických hodnot následovně:

Je stanovena urbanistická koncepce a koncepce veřejné infrastruktury, jež do budoucna dostatečně umožní odpovídající rozvoj obce. Vytváří tím předpoklady pro stabilizaci populace.

Územní plán vymezil nové zastavitelné plochy. Jejich rozsah vychází z potřeb obce korigovaných potenciálem rozvoje území. Jednotlivé funkční typy ploch mají stanoveny podmínky využití hlavní, přípustné, příp. podmíněně přípustné a nepřípustné činnosti. Jsou stanoveny zásady věcné, časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území. Prvotní je v rozvojové ploše vždy vybudování veřejné technické a dopravní infrastruktury.

Jsou vymezeny plošně a bodově kulturní hodnoty a stanoveny pro ně jsou přísnější podmínky prostorového využití. Pro posílení významu hodnot v sídle jsou vymezeny plošně plochy veřejné, ochranné a izolační zeleně, která kompozičně kulturní hodnoty dotváří a přispívá tak k celkovému pozitivnímu obrazu sídla.

Ochrana kulturních hodnot charakterizovaných jako plochy bydlení v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem BVo-S, BVo-N je zdůvodněna tím, že právě tato zástavba tvoří charakteristický rys typického urbanismu Jihočeské okrouhlíce a tvoří samotnou podstatu sídelního uspořádání sídla. Necitlivý přístup, který by nerespektoval požadované podmínky prostorového uspořádání takové zástavby, by jednoznačně znehodnotil celý urbanistický výraz sídla. Přilehlé zastavitelné plochy, v ÚP označené jako **Z9, Z12, Z18, Z19, Z22 a Z23** bezprostředně navazují na jádrové uspořádání sídla s kulturními hodnotami BVo-S a jako takové jsou vymezeny rovněž přísnějšími podmínkami využití. Cílem je, aby zástavba na těchto plochách negativně neovlivňovala původní historické jádro sídla, ale naopak jeho urbanismus přejímala a pozitivně dále plošně rozvíjela.

Zastavěné území je doplňováno s využitím volných přilehlých ploch zemědělské půdy se zřetelem na dokomponování urbanisticky neukončených lokalit, tak aby se v konečné podobě nenarušil celostní ráz sídla.

### **Územní plán zdůvodňuje požadavky na ochranu nezastavěného území následovně:**

Územní plán respektuje a rozvíjí přírodní hodnoty území, jsou stanoveny podmínky využití pro vymezené plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní, plochy skladebných částí ÚSES. Je vymezena řada ploch krajinných opatření pro zvyšování retenčních schopností území.

Na plochách neurbanizovaných je výstavba přípustná téměř výhradně k potřebě obhospodařování příslušného pozemku, případně spojena s nutností realizace technické či dopravní infrastruktury.

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje její vyšší ekologickou stabilitu, eliminuje negativní přírodní i antropogenní vlivy a zvyšuje její vitalitu, atraktivitu a rekreační potenciál.

Návrhem urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny jsou respektovány a dále rozvíjeny všechny významné krajinné prvky ze zákona. Je chráněna významná sídelní zeleň jako zásadní činitel kvalitního životního prostředí obcí a tradiční nenahraditelný fenomén české venkovské krajiny.

Územní plán zároveň přistupuje k řešení uspořádání krajiny v duchu obnovy její ekologicko-stabilizační funkce, podpory větší biodiverzity, rozmanitosti a ptažmo i atraktivity z hlediska rekreace a cestovního ruchu. Podmínky využití umožňují rozvoj nezbytné turistické infrastruktury a zlepšení propustnosti krajiny.

## **4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb. (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále též jen „vyhláška 500“). Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky 501. V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501 jsou v územním plánu plochy vymezené dle způsobu využití dále podrobněji členěny. Dále bylo též využito možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky č. 501 více viz kap. 10.6.

Byl splněn požadavek vyhlášky 500/2006, § 7 odst. 2, kdy pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>.

Územní plán je zpracován pro celé území obce Velký Ratmírov, tj. pro katastrální území Velký Ratmírov. Územní plán je pořizován úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona.

Výroková část (textová část) územního plánu je zpracována dle přílohy 7 I. vyhlášky 500, textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona. Grafická část celého územního plánu je vydávána v měřítku 1 : 5 000. Pouze výkres širších vztahů je zpracován a vydán v měřítku 1 : 25 000.

Pořizovatel má za to, že dle výše uvedeného a popsaného postupu při pořizování územního plánu (viz kap. 1 odůvodnění a tato kapitola) byly splněny požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů na postup pořizení územního plánu a obsahu územního plánu.

## **5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

K návrhu ÚP byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů:

MěÚ J. Hradec, odbor životního prostředí; MěÚ J. Hradec, odbor rozvoje; Krajská hygienická stanice, Č. Budějovice; Krajský úřad, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, Č. Budějovice; Státní energetická inspekce, České Budějovice; Ministerstvo dopravy Praha; Hasičský záchranný sbor, JČ kraje, J. Hradec. Krajský úřad, odbor dopravy České Budějovice dodal stanovisko po termínu.

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla respektována nebo byla vyhodnocena, s nimi dohodnuta a zapracována do návrhu ÚP. Vyhodnocení obdržných stanovisek DO k návrhu ÚP je zpracováno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek DO, krajského úřadu a sousedních obcí k návrhu ÚP Velký Ratmírov“, která je součástí spisu. Po úpravě dokumentace, před I. veřejným projednáním byl návrh ÚP předložen znovu k posouzení dotčenému orgánu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal s předloženým návrhem souhlas.

V době vedení řízení o územním plánu bylo na adresu pořizovatele zasláno souhlasné stanovisko dotčeného orgánu - Státní energetické inspekce, České Budějovice. Dále bylo uplatněno stanovisko ČR - Ministerstvo obrany, kdy upozornily na chybný název ochranného pásma leteckého koridoru. Oprava tohoto názvu limitu byla do koordinačního výkresu výsledného návrhu zajištěna. Stanovisko odboru rozvoje Městského úřadu J. Hradec bylo bez připomínek.

Veřejných projednání se nezúčastnil žádný z dotčených orgánů.

Územní plán respektuje požadavky zvláštních právních předpisů. V celém procesu pořizování pořizovatel postupoval ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Zákonným postupem si zajistil jejich stanoviska ve všech etapách projednávání územního plánu, která byla respektována, nebo případně byl s nimi odsouhlasen návrh jejich vypořádání.

V průběhu pořizování územního plánu nebyl řešen žádný rozpor.

## **6. Vyhodnocení splnění požadavku zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhlášce 500 v příloze 7 části II. bod b**

Územní plán Velký Ratmírov je zpracován v souladu se zadáním, schváleným zastupitelstvem obce Velký Ratmírov dne 28. 10. 2011. Záměry, které měly být prověřeny, byly prověřeny a případně zapracovány v návrhu, aniž by se uvedený návrh dostal do rozporného pojetí se zadáním. Vybrané úkoly, dané jednotlivými kapitolami zadání byly vyřešeny (upřesněny) takto:

### **a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

Požadované body jako ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot byly ochráněny a dále pozitivně rozvíjeny. Byly stanoveny podmínky hospodárného využití území a byly vytvořeny velké předpoklady pro zdržování a retenci dešťových vod. Podmínky pro zlepšení turistické infrastruktury byly umožněny flexibilnějšími podmínkami využití a vymezením dalších rozvojových ploch bydlení, občanské vybavenosti a rekreace.

Veškeré požadavky Zásad územního rozvoje kraje, které se týkají koridorů silnice I/23, vodovodu V9 a regionálních biocenter a biokoridorů byly akceptovány a územní plán dále zpřesnil jejich územní požadavky.

Existující plochy a objekty vhodné k podnikání byly zhodnoceny flexibilnějšími podmínkami využití před zábory nezastavěných území.

Koordinace se sousedními obcemi ohledně liniových staveb technické a dopravní infrastruktury a prvky ÚSES byla zajištěna. Plochy pro navrženou občanskou vybavenost (pečovatelský dům) byly zajištěny, přesto, že se předpokládá využití zázemí občanské vybavenosti zejména ve městě Jindřichův Hradec.

#### **b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Všechny body byly splněny. Urbanistická koncepce zajišťuje soulad všech hodnot v území, jsou diferencovány regulace a podmínky využití pro hospodárné využívání zastavěného území. Funkce bydlení mohou přejímat řadu dalších doprovodných funkcí, které lépe těží z potenciálu území. Jsou vymezeny nové plochy pro občanskou vybavenost. Zajištěny a podchyceny jsou plochy technické infrastruktury nezbytné pro sídlo i jeho přeshraniční vazby. Prvky ÚSES byly zpřesněny s návazností na okolní územní celky.

V řešeném území jsou uplatněny tyto limity využití území, vyplývající z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů anebo správních rozhodnutí:

- koridor pro řešení silnice I/23 (D9/3)
- koridor veřejné infrastruktury pro vodovod v úseku Velký Ratmírov – Studnice (V 9)
- regionální biocentrum 678 Svatá Barbora a regionální biokoridor 467 Deštná hora – Svatá Barbora
- ochranná pásma silnic I/23, III/02311, III/12841 a železnice
- ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizace a čistírny odpadních vod
- ochranné pásmo vodních zdrojů
- ochranná pásma elektrizační soustavy
- ochranná pásma plynovodů
- ochranná pásma komunikačních vedení
- významné krajinné prvky dle zákona č. 114/1992 Sb. – zejména rybníky, lesy
- ochranné pásmo přírodní památky Králek
- vzdálenost 50 m od okraje lesa
- ochranné pásmo letišť
- nemovitá kulturní památka – Boží muka, č. ÚSKP 20172/3–2368, za tratí nad strážním domkem
- ochranné pásmo prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (OP leteckého koridoru LK TSA 27)

**ÚP Velký Ratmírov tyto limity respektuje.**

#### **c) Požadavky na rozvoj území obce**

Požadavky na rozvoj bydlení byly prověřeny a s výjimkou níže uvedených byly akceptovány.

Nevyhovující požadavky:

- Parcela č. 3104

Plocha byla zařazena jako plocha k bydlení. Leží v zastavěném území.

- Parcela č. 3105

Plocha nebyla zařazena do zastavitelných ploch. Je obtížně přístupná (úzké hrdlo účelové a místní komunikace, ohraničena plochami lesa s jeho výstupními limity na požadavky omezení vůči možné okolní zástavbě.

- Parcela č. 3107

Plocha nebyla zařazena do zastavitelných ploch. Jedná se o lesní plochu a zábor takové lesní plochy by měl být podložen zejména ve veřejném zájmu nebo v případech, kdy nelze zvolit jiné alternativy. Lesní plocha zde tvoří ucelený soubor na navazující plochy přírodní a tvoří tak významný biotop i pohledový akcent v krajině.

- Parcela č. 3112

Plocha nebyla zařazena do zastavitelných ploch. Jedná se plochu trvalých travních porostů, výrazně excentricky umístěnou vůči sídlu, obtížně přístupnou a jako taková tvoří exponovanou pohledovou plochu

nad sídlem.

Požadavky na plochy výroby a skladování byly uspokojeny preferencí využití stávajících výrobních zón a mírným rozšířením zemědělského areálu v sídle. Plochy pro odclonění zeleně byly vymezeny v dostatečné šíři. Požadavky na plochy rekreace byly vymezeny v jižní části sídla.

#### **d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území**

Hodnoty v území byly zachovány a dále rozvíjeny vymezenými plochami zeleně a veřejných prostranství.

Další ochrana spočívá v podmínkách prostorové regulace, která je u hodnot kulturních přísněji a podrobněji specifikována. Pro ostatní plochy zástavby platí rovněž prostorové podmínky s cílem ochrany urbanistických hodnot a harmonie obraz sídla s krajinou.

Intenzita využití pozemku v plochách, jako jeden z principů regulace, nebyla žádným koeficientem uplatněna. Případné ohrožení krajinného rázu nebo urbanistické kompozice není natolik akutní, aby tato regulace byla uplatněna.

Harmonické zapojení zastavitelných ploch do krajiny bylo zajištěno fragmentárním umístěním jednotlivých zastavitelných ploch.

Krajina byla řešena koncepčně systematickým doplňováním lesních, vodních ploch, ploch lesa, ploch přírodních. Její malebnost a zejména ekologická stabilita se tak značně zvýší a to i díky vymezení prvků ÚSES, který byl provázán s dalšími trasami biokoridorů a biocenter.

#### **e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Koridory dopravy byly vymezeny, požadavek na řešení chodníků je zachycen v možnostech podmínek využití dopravní infrastruktury.

Byl vymezen koridor vodovodního řadu ze ZÚR a koncepce řešení odpadních vod počítá téměř výhradně s využitím stávající čistírny odpadních vod v sídle.

Byl vymezen koridor pro elektrické vedení a trafostanici. Další systémy plynofikace a využití alternativních zdrojů navrženy nejsou (důvodem jsou ekonomické předpoklady), územní plán je však nevylučuje. Koncepce odpadového hospodářství je navržena.

Rozvoj ploch občanského vybavení je zajištěn, stejně tak jako ploch pro sportovní účely. Plochy pro sportovní účely ve vazbě na veřejné prostranství vymezeny nebyly, vymezené veřejné prostranství je dimenzováno v dostatečném rozsahu pro tyto funkce. Byly vymezeny také plochy izolační zeleně v dostatečném rozsahu pro odclonění negativních vlivů výroby a technické infrastruktury.

#### **f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Kulturní, přírodní hodnoty byly taxativně vymezeny a stanoveny byly podmínky využití s cílem přísnější ochrany. Byly vymezeny i další, méně významné hodnoty a opět byl stanoven jejich způsob ochrany. Pro významné vyhlídkové body byly zajištěny dálkové průhledy ponecháním nezastavitelných ploch a ploch kde došlo k průhledům mezi navrženými krajinnými opatřeními.

Civilizační hodnoty byly ještě více zhodnoceny dalším návrhem zastavitelných ploch. Tím dojde k jejich efektivnějšímu využití a posílení významu jejich smysluplné existence.

#### **g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření**

Byly využity možnosti pro vymezení veřejně prospěšných staveb i veřejně prospěšných opatření z důvodů požadavků ZÚR, koncepčního rozvoje obce a také ochrany přírodních a civilizačních hodnot ve správním území (protierozní opatření, opatření na ochranu ÚSES).

#### **h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

Byly vymezeny maximální hranice negativních vlivů, které nelze slučovat se stavbami vyžadující hygienickou ochranu. Byly vymezeny plochy ochranné a izolační zeleně, které eliminují rizika střetů ploch bydlení a ploch dopravy, výroby a skladování. Byly zohledněny požadavky civilní ochrany a vymezeny objekty k účelu civilní ochrany. Byly vymezeny revitalizační opatření k zalesnění, zatravnění, vymezení

přírodními plochami.

Pro zábory zemědělského půdního fondu byly zohledněny třídy ochrany I. a II. a řádně zábory zdůvodněny. Etapizace byla uplatněna. Ochrana lesa byla zajištěna výstupními limity.

**i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

Potřebné rozvojové plochy nejsou vymezeny v takovém rozsahu, který by atakoval krajinářské hodnoty, a nejsou v kolizi s podmáčenými půdami. Navržené plochy zeleně řeší vhodné prolínání ostrých přechodů zástavby. Koordinace ÚSES je zajištěna a eroze jsou řešené protierozními opatřeními. Koridor vodovodu je jasně vymezen, aniž by kolidoval se stabilizovanými plochami (krom plochy čistírny odpadních vod, kde jsou dostatečné šířkové mantinely pro umístění nové infrastruktury) nebo rozvojovými plochami bydlení.

**j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

Zastavitelné plochy jsou vymezeny úměrně významu rozvojové ose a demografické potřebě v sídle. Na vybraných plochách je možné zvažovat plošné a prostorové zahuštění zástavby, modernizaci bytového fondu územní plán nebrání. Erozní splachy jsou ošetřeny návrhem protierozních opatření – stavby v území, kde hrozí rizika splachů nebo podmáčení jsou vyloučeny. Plochy přestavby lihovaru na plochy bydlení jsou navrženy.

**k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Byla využita možnost pro prověření územní studií pro plochy v jižní části sídla z důvodů velkého rozsahu záboru zastavitelných ploch a řady přírodních vazeb v řešeném území.

**l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Zadání tuto možnost vylučuje, nebyla uplatněna.

**m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

Předpoklad zadání tento požadavek nevyužít z důvodů v něm uvedených, byl plně potvrzen. Důvodem jsou podmínky využití ploch a plošné zábory, které zájmy ochrany přírody neohrožují nad rámec obvyklých vlivů na životní prostředí.

**n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Předpoklad zadání tento požadavek nevyužít z důvodů v něm uvedených, byl plně potvrzen. Důvodem jsou nekonfliktní vazby a záměry v území nevyžadující přeložení variant.

**o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Požadavky na návrh a odůvodnění územního plánu byly splněny v celém rozsahu. Plochy s rozdílným způsobem využití byly využity v souladu s vyhláškou 501 s rozdílem zdůvodněným v kapitole 10.6.



## **7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Dotčený orgán, Krajský úřad – Jihočeský kraj, uvedl, že v řešeném území:

- se nenachází žádný přírodní park, žádná jeskyně,
- hranice řešeného území se dotýká hranice přírodní památky Králek,
- v řešeném území ani na území sousedních kat. území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast, která by mohla být dotčena,
- řešeným územím prochází RBK 467 Deštná hora – Svatá Barbora, v jihozápadní části pak do území částečně zasahuje RBC 678 Svatá Barbora. Oba prvky jsou vymezeny v zalesněné oblasti území obce.

Dotčené orgány neuplatnily požadavky na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a vzhledem k výše uvedenému shledaly, že územní plán nebude mít významný vliv na žádnou navrženou významnou lokalitu či ptačí oblast. Krajským úřadem – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, České Budějovice bylo provedeno na základě návrhu zadání územního plánu zjišťovací řízení o posouzení vlivů na životní prostředí. Závěrem nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

Z těchto důvodů nebylo požadováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Nepožadovat vyhodnocení vlivů návrhu ÚP V. Ratmírov na životní prostředí, bylo též potvrzeno stanoviskem k návrhu rozhodnutí o námitkách k I. i II. návrhu ÚP V. Ratmírov. A to z důvodů:

- že ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti krajského úřadu – Jihočeský kraj,
- požadavky na návrhu ÚP jsou stanoveny v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona,
- zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

## **8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5**

Stanovisko nebylo vydáno, jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

## **9. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Stanovisko nebylo vydáno, jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

## **10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty**

Definice vybraných pojmů, důležitých pro argumentaci stavebních úřadů při vedení správních řízení:

### **Hodnotná venkovská zástavba**

V případě Velkého Ratmírova se jedná o jádrovou část území s většími objemy staveb, převážně dvorcového uspořádání a štítovou partií. Taková zástavba má zpravidla materiálově skládané krytiny, je nenápadně oplocena (plaňkové oplocení, výsadba), případně oplocení chybí. Typické jsou předzahrádky. Vstupní partie domu je v podélné hraně, nikoliv ve štítové partii. Tyto stavby jsou téměř výlučně jednopodlažní a posazeny maximálně na úroveň terénu – nepřechňávají. Šířku štítové partie mají zpravidla v rozmezí 7–12 metrů a poměr stran stavby bývá výrazně obdélný (1:2 a více). Sklony střech jsou v převažujícím sklonu 35– 45 stupňů.

V rámci hodnotné venkovské zástavby jsou mobilhaimy či mobilhausy neakceptovatelným řešením, nemohou tuto zástavbu kompozičně doplňovat.

### **Rozvolněná urbanistická struktura / rozvolněná zástavba**

Tvoří jednolitý charakter sídla zpravidla z jedné časové etapy a obsahuje zpravidla původní – nejstarší zástavbu. Pro okrouhlice typu Velkého Ratmírova jde zejména o štítové orientace staveb směrem do návsi, s většími rozestupy mezi jednotlivými usedlostmi, a velkým návesním prostorem s předzahrádkami. Tato zástavba disponuje zpravidla výměrami parcel vyšších 1500 m<sup>2</sup>, velikostní rozmezí jsou však značně diferenciovaná, většinou směrem k daleko větším výměrám. Proto je na vybraných plochách uvedena minimální výměra stavebních parcel 1500 m<sup>2</sup>, která má zaručit rozvolněnost zástavby.

### **Kompoziční uplatnění návesní partie**

Jedná se o část rozvolněné urbanistické struktury (objekty a jejich posazení jsou si navzájem velmi podobné). Například jde o linii několika stavebních objektů při jedné straně návsi. V případě Velkého Ratmírova je takovým kompozičním uplatněním například jihovýchodní partie dvou statků. I zde platí, že zástavba je rozvolněná a netvoří husté uliční uspořádání.

### **Včelíny jako statická a mobilní zařízení**

Objekty pro umístění včelích úlů, včetně prostoru pro uskladnění nezbytného materiálu a nářadí. Takový prostor však slouží pouze jako doplňkový k hlavnímu účelu, kterým jsou včelíny, a plošně nepřesahuje celkovou výměru úlů.

### **Přístřešek / stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)**

Stavební objekt s pultovou či sedlovou střechou a s otevřenými svislými stěnami. Objekt není uzavřen.

### **Malý plošný rozsah vůči vymezené ploše**

Takový plošný rozsah, jehož zábor je pro vymezenou plochu nepodstatný a znatelným způsobem nesnižuje její využití. Jde o relativní měřítko, které určuje především celkový rozsah vymezené plochy a její svahová či ekologická exponovanost. To znamená, že pro stejný blok trvalých travních porostů bude zábor ornou půdou na plochách svažitéjších přípustný v menším rozsahu než na plochách rovinných.

### **Výstupní limity**

Soubor omezení a podmínek v území použitých pro účely tohoto územního plánu, které vyplývají zejména z potřeb ochrany veřejného zdraví, urbanistických hodnot a hodnot civilizačních.

## 10.1 Zdůvodnění urbanistického řešení a koncepce krajiny

### 10.1.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy

Zastavěné území bylo projektantem vymezeno postupem podle stavebního zákona ke dni 28. 1. 2012 a to podle § 58, odstavce 1 písmena a) stavebního zákona.

Výchozím podkladem byly hranice intravilánu z r. 1966. Do zastavěného území byly dále doplněny plochy ostatních zastavěných stavebních pozemků a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

Podklady pro navrhované řešení byly doplňující průzkumy a rozborů, včetně textové, tabulkové a výkresové části s vyjádřenými demografickými údaji, urbanistickými, kulturními a civilizačními hodnotami. Podkladem byly rovněž specifikované přírodní hodnoty. Významným přínosem pro řešení byly provedené pracovní mapy s občany, jež posloužily jako vstupy do částečných průzkumů a rozborů projektanta a také vyhodnocené dotazníky. Důležitými vstupy byly, zejména pro znalost územních limitů, také územně analytické podklady. Ze všech těchto vstupů bylo vyhotoveno zadání územního plánu a následný návrh. Dalšími vstupy byly Politika územního rozvoje, Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, Územní systém ekologické stability, Generel krajinného rázu Jihočeského kraje. Jako mapové podklady byly využity mapy DKM, které byly digitalizovány zpracovatelem a mapy ZABAGED pro jejich vrstevnice.

Vymezené plochy zástavby v sídle dostatečně reagují na aktuální potřebu nárůstu požadavků na další rozvoj obce jako celku. Dnes převyšují samovolný demografický potenciál obce a slouží jako rezervy také pro příchozí obyvatelstvo, které lze s ohledem na kvalitní dopravní vazby, existující potenciál vybavenosti obce a vymezení v rozvojové ose očekávat. Z tohoto důvodu je největší rozsah zastavitelných ploch v jižní části podmíněn zpracováním územní studie a obec tedy může rozhodnout o jejich využití vhodným načasováním.

Velký důraz je kladen na zapojení krajinných složek (zejména zeleně) pronikajících i do zastavěného území. Rozvoj zástavby ve volné krajině je zcela minimalizován. Doplnění zástavby je rovnoměrné, úměrné dosavadnímu urbanistickému kontextu.

Při vymezení zastavitelných ploch jde v zásadě o řešení těchto nejdůležitějších tematických okruhů:

- stávající venkovské bydlení a jeho ochrana
- rekreační funkce a hledisko dobré prostupnosti území
- zapojení zeleně a odclonění ploch výroby, spojené s možnou transformací
- plochy pro výrobní a skladové areály podél silnice
- vymezení nových ploch a využití stávajících prostorových rezerv
- stanovení podmínek využití stávajících výrobních ploch v sídle s ohledem na zachování kvality životního prostředí

Územní plán definuje jednotlivé funkční složky a jejich lokalizaci.

#### 10.1.1.1 Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

##### Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem (BVo)

**Bydlení venkovské** je zastoupeno významnou měrou. Tvoří důležitou část urbanistického uspořádání sídla a tato role zůstane pravděpodobně i v budoucnosti. Jedná se o plochy určené pro bydlení venkovského charakteru spojené s plochami zahrad. Tato zástavba je podmínkami využití upravena tak, aby přiměřenou formou respektovala genius loci venkovské zástavby a výrazně nebyla neomezována ze strany územního plánu.

Nově vymezené plochy pro bydlení venkovské jsou vymezeny rovnoměrně kolem obou okrouhlic sídla a to skrze menší zastavitelné celky tak, aby nedošlo k narušení původní urbanistické struktury. Plochy zástavby jsou vázány převážně na vazby stávajících komunikací a tam, kde je zábor ploch vyšší (jih sídla) je navrženo zpracování územní studie z důvodu potřeby dodržet vysoké nároky na realizaci urbanistické struktury, která bude vázána na krajinářská opatření a výsadby veřejné zeleně.

**Plochy bydlení venkovského charakteru s ochranným režimem** lze charakterizovat jako urbanisticky

hodnotné, zejména díky charakteru současné drobné obytné zástavby a jejího umístění. Jde o zástavbu původní dochované typické urbanistické struktury, která je zároveň v územním plánu chráněnou hodnotou.

Pro tyto plochy jsou územním plánem vymezeny zpřísnující podmínky využití. Na nejhodnotnější plochy, charakterizované kompozičně ucelenými stavebními bloky, je (kromě standardního omezení výšky staveb) uplatněn požadavek dodržení stavebních čar, předepsané orientace štítu + max. úroveň výšky vstupního podlaží. Územní plán zde přebírá určité zpřesňující prvky regulace, které jsou pro zachování urbanistických hodnot těchto vybraných lokalit (v duchu tradiční venkovské zástavby) zcela zásadní, a to bez nutnosti stanovovat pro tyto plochy pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování v území.

#### **10.1.1.2 Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)**

Územní plán vymezuje v jižní části sídla, na březích místního rybníka, plochu rekreace na plochách přírodního charakteru. Plochy přírodní rekreace jsou de-facto nezastavitelné stavbami pro ubytování a slouží zejména jako plochy pro pobytové aktivity. Jedná se o plochy veřejné rekreační louky.

#### **10.1.1.3 Plochy občanského vybavení (OV)**

Územní plán potvrzuje ve svém statutu stávající plochy občanského vybavení (OV). Jedná se o objekty společenské (kulturní dům), služby ostatní (prodejna, obecní úřad, administrativní budova zemědělského družstva).

Nová zastavitelná plocha pro funkci občanské vybavenosti je navržena v centrální části sídla vedle objektu prodejny (OV-N).

Možnosti související občanské vybavenosti jsou umožněny podmínkami využití dané rovněž pro stávající, tak i nově vymezené zastavitelné plochy obytné zástavby.

#### **10.1.1.4 Plochy veřejných prostranství (PV)**

##### **Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)**

Územní plán vymezuje plochy návsi, rozšířených úseků ulic apod. jako plochy veřejných prostranství. Pro plochy veřejných prostranství platí podmínka komplexního zastoupení veřejné parkové zeleně, sloužící obecnému užívání.

Jako plochy veřejné zeleně jsou označeny plochy sloužící primárně pro veřejnou zeleň. Zeleň má mnoho pozitivních funkcí, které zvyšují kvalitu pracovního a životního prostředí (funkce mikroklimatická, hygienická, ochranná, estetická, biologický význam). Neméně důležitý je její význam urbánní a kompoziční. Podíl těchto ploch při formování veřejného prostoru proto nesmí být snižován.

Územní plán potvrzuje stávající plochy veřejných prostranství v jejich dosavadním významu a rozsahu a doplňuje je o další nové plochy v jižní části sídla u plochy Z11.

#### **10.1.1.5 Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)**

Tyto plochy lze charakterizovat jako plochy s možností umístit zařízení pro drobnou výrobu, skladování a služby. Jedná se zejména o zařízení drobné výroby a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy. Pro tyto plochy jsou stanovena určitá omezení, která se snaží předejít případným kolizím či střetům zájmů, jež by v případě realizace mohly vzniknout. Územní plán tak dává široké možnosti uplatnění za současné eliminace nejvyšších možných rizik.

#### **10.1.1.6 Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)**

Územní plán vymezuje plochu pro rozšíření zemědělského areálu v severozápadní části sídla, která plošně zaceluje dnes existující areál zemědělské výroby. Jedná se o malé rozšíření, s cílem lépe využít dnešní disponibilní plochy pro další funkce výroby. Pro plochy zemědělské výroby jsou navrženy hranice negativních vlivů.

#### **10.1.1.7 Plochy výroby a skladování – těžký průmysl a energetika (VT)**

Jde o plochy téměř vždy odlehlejší vzhledem k samotnému sídlu. Jsou to tedy zároveň podmíněně

vhodné plochy pro umístění velkých objemů skladovacích a výrobních budov, které by v měřítkovém kontextu venkovské zástavby degradovaly urbanistické kvality sídel. Jsou to plochy, které zpravidla vyžadují stanovení ochranných pásem (územní plán vymezuje mezní hranici takového ochranného pásma) a musí mít vyřešeno dopravní napojení na nadmístní prvky komunikace. Zde svojí roli plní železnice a silnice I. třídy. Tyto plochy tak mají velkou šanci pro umístění řady možných funkcí a zvyšují tak celkovou konkurenceschopnost místa.

Pro vybrané funkce byla vymezena hranice negativních vlivů areálů. Zde byly zohledněny převažující směry větrů, potenciální možnosti rozvoje obce, ochrana hodnot, půdorysný tvar funkční plochy, kolem které byla hranice vymezena.

**Podrobnější zdůvodnění jednotlivých záborů pro funkční plochy je uvedeno v kapitole „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)“.**

### 10.1.2 Nezastavěné území a nezastavitelné plochy

Tak jako je věnována pozornost zastavěnému území a zastavitelným plochám, řeší územní plán stejně důsledně i koncepci území nezastavěného.

Podle Evropské úmluvy o krajině se „péčí o krajinu“ rozumí činnosti, které směřují v perspektivě trvale udržitelného rozvoje k uchování krajiny v dobrém stavu řízením a harmonizací změn, vyvolaných sociálními, ekonomickým a environmentálním vývojem. V souladu s tímto úkolem se územní plánování považuje za zvláště významnou činnost, která ve svých důsledcích směřuje ke zhodnocení, obnově nebo tvorbě krajiny.

Územní plán respektuje zásady Evropské úmluvy o krajině, vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a formou stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje podmínky pro změny v jejich využití. Krajinné matrixy jsou členěny do 6 typů funkčních ploch. Plochy zemědělské – orné půdy (NZo) jsou fragmentovány na menší plošné celky a doplňují se tak plochy zemědělské – trvalých travních porostů (NZt) v plošném uspořádání, a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp), plochy pozemků určených k plnění funkce lesa (NL) a plochy smíšené nezastavěného území – mokřady (NSm) v liniovém a plošném uspořádání.

V nezastavěném území (tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) probíhají činnosti stávající či navrhované, které je nutné vhodně regulovat. Jedná se o tradiční hospodářské využívání krajiny (zemědělství, lesnictví), které se rozhodujícím způsobem podílí na vytváření krajinného rázu. Ochrana zemědělského půdního fondu jako neobnovitelného vyčerpatelného přírodního zdroje je rovněž jedním ze základních úkolů územního plánování.

Mimo tyto funkce plní krajina další, pro trvale udržitelný rozvoj nezastupitelné mimoprodukční funkce, např. funkce přírodních a přirozených refugií rostlin a živočichů, významného a jediného zdroje pitné a užitkové vody apod. Významnou funkcí pro trvale udržitelný rozvoj je i kulturní a estetická hodnota daná předchozím historickým vývojem. Volná krajina je rovněž nejpřirozenějším a nezastupitelným prostorem pro rekreaci a relaxaci obyvatelstva.

Mezi hlavní úkoly územního plánování v nezastavěném území patří vytváření podmínek pro zachování vysoké kvality základních složek životního prostředí, respektování a ochrana krajinného rázu a významná podpora přirozeného členění sekundární krajinné struktury – přirozeného krajinného rámce sídel, včetně jeho kompozičních aspektů (průhledy, dálkové pohledy, dominanty apod.).

Je pochopitelně na uživateli, která forma využití pozemků bude pro ně adekvátní. Územní plán se snaží skloubit podmínky pro rozvoj a ochranu všech složek prostředí, společně s různorodými, často protichůdnými zájmy a požadavky obyvatel. Výsledkem je kompromis mezi potřebami člověka a hodnotami a limity území (krajiny). Územní plán ukazuje možnosti revitalizací vodních toků, výsadeb lesních a nelesních porostů. Všechny tyto kroky by měly vést k posílení vitality krajiny a zájmu člověka o ni. Územní plán podporuje a rozvíjí prostupnost území. Funkční rozložení ploch je navrženo s ohledem na potřebu zvýšení ekologické stability a možnosti zprůchodnění správného území, které je dnes pokryto převážně zorněnou půdou.

Tři funkční typy krajiny – plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZt), plochy lesů (NL) a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp) – umožňují přímý kontakt návštěvníka s krajinnými složkami bez nutnosti obcházet rozsáhlé bloky, jako je tomu v případě ploch zemědělských- orné půdy, které tuto možnost poskytují v omezené míře. Vymezením tras stávajících i navržených účelových komunikací a přípustných podmínek pro trasování cestní sítě kdekoli v neurbanizovaném území je rovněž zajištěna podmínka prostupnosti krajiny.

V územním plánu vymezené přírodní hodnoty jsou ochráněny přísnějšími podmínkami využití (vyločen je návrh ploch orné půdy) a tyto plochy nejsou atakovány plochami zastavitelnými. Cílem je uchovat jejich pestrost, ekologický potenciál, genius loci a celkovou malebnost pro příští generace. Každá krajina vyžaduje určitou míru péče člověka, jakož i vstupy zemědělské a včelařské činnosti, které jsou nezbytné pro její další reprodukci a životaschopnost. Z tohoto důvodu jsou přípustné mobilní, statické včelíny a stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků). Jako přístřešek se rozumí stavba převažující dřevěné konstrukce s možnými protivětrnými zástěnami (převážně z jedné až tří stran) a s vyloučením zázemí pro správu a údržbu objektu (např. denní místnosti, sklady, apod.).

#### **10.1.2.1 Vodní plochy a toky (W)**

Jedná se o plochy vodních toků, rybníků, retenčních a ostatních vodních nádrží, které plní funkce ekologicko-stabilizační, retenční, rekreační, estetické a hospodářské.

Vodní plochy a toky zůstávají nejdůležitějšími přírodními činiteli v krajině. Podél nich je směřována většina biokoridorů a interakčních prvků a právě ony se svými břehovými partiemi se podílejí nejsilnější měrou na migraci a reprodukci většiny rostlinných a živočišných druhů.

Systém opatření posiluje retenci krajiny a zlepšuje její biodiverzitu. Územní plán nové plochy vymezuje tam, kde je to nejvíce účelné (jihovýchod) a prospívá tak ke zvýšení ekologické stability a posílení protipovodňové funkce, čímž pomáhá k dalšímu zvýšení retence v území. Podmínky využití ostatních ploch nezastavěného území zřízení drobných vodních ploch a vodohospodářských úprav umožňují také.

#### **10.1.2.2 Plochy lesní (NL)**

Jedná se o plochy určené k plnění funkce pro upevnění funkce ekologicko-stabilizační, krajinoformující, rekreační, estetické a hospodářské. Návrh lesních ploch podporuje obnovení krajinné mozaiky v zorněné krajině.

Územní plán vymezuje lesní plochy k založení zejména pro upevnění ekologické kostry krajiny (severozápad, sever katastru).

#### **10.1.2.3 Zeleň v sídlech**

Vzhledem k rozvolněnému způsobu zástavby hraje důležitou roli zeleň veřejná (ZV), ale i zahrady v rámci ploch bydlení, a ploch zeleně ochranné a izolační (ZO). Podmínkami využití je umožněna redukce ploch místních komunikací ve prospěch veřejné zeleně. Význam ochranné a izolační zeleně v sídle (severovýchod, východ) je nejen hygienický ale i kompoziční a přispívá tak k celkovému obrazu sídla.

#### **10.1.2.4 Nelesní zeleň mimo plochy sídel a ÚSES**

##### **10.1.2.4.1 Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZt)**

Jde o plochy luk a pastvin, jedná se o trvalé a speciální kultury ve volné krajině (nezastavěném území). Územní plán nevyklučuje možnost částečného, poměrně variabilního zemědělského i nezemědělského využití, a to za podmínek daných podmínkami využití.

Navrženy k založení jsou převážně v souvislosti s plochami, které jsou ekologicky labilní, podléhají erozím (střed katastru, sever). Navrženy jsou rovněž v plochách, kde je jejich hospodářská a krajinná funkce žádoucí a přínosná (severozápad katastru). Dalším důvodem pro jejich vymezení je podpora krajinné mozaiky a charakteru krajinného rázu a v neposlední řadě eliminace negativních vlivů v důsledku intenzivní

zemědělské výroby (erozní splachy, prašnost). Dalším důvodem je posílení ekologického významu mělkých údolních niv s vodotečemi (východ, jih katastru). Navrženými podmínkami využití je ochráněn i režim stávajících ploch.

Tyto plochy představují významný ekologický fenomén, jsou dočasnými rezervoáry dešťových srážek, poskytují útočiště rozmanitým společenstvím živočišných a rostlinných druhů – jsou významnou součástí kostry ekologické stability.

#### 10.1.2.4.2 Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)

Jde převážně o maloplošná, často liniová a bodová území. Jsou nárazovými prvky erozních splachů a odvodňují za pomoci dešťových koryt přebytečnou vodu. Jsou útočištěm volně žijících živočichů a „zásobárnou“ přirozených druhů bylin a trav pro postupnou revitalizaci krajiny. Jejich ochrana a postupné doplňování je pro přírodní biodiverzitu krajiny a krajinný ráz zcela zásadní a nenahraditelná. Významnou roli bude hrát procentuelní zastoupení jednotlivých prvků vegetace a jejich vzájemná rozmanitost a uskupení. Jedná se o plochy, které kombinují travní porosty s keřovým a stromovým patrem na zemědělských pozemcích, jež svojí existencí chrání.

V územním plánu se jedná o potvrzení stavu ploch charakterizovaných zejména jako ostatní (dle katastrálních map), ochrana a ukotvení jejich funkce. Nové plochy přírodní jsou vymezeny jako protierozní (střed a západ katastru), pro zvýšení retence, zvýšení biodiverzity a ekologické stability, obohacení krajinné mozaiky a podporu charakteru krajinného rázu (zejména podél vodních toků), ochranu povodí přírodní památky Králek (západ) a v neposlední řadě pro žádoucí odclonění funkčních složek v sídle a jejich kompoziční dotvoření (jih sídla).

#### 10.1.2.4.3 Plochy smíšené nezastavěného území – mokřady (NSm)

Jde převážně o maloplošná území. Jsou významnými akumulátory srážkových vod a jsou útočištěm řady volně žijících živočichů a vysokou „zásobárnou“ přirozených druhů bylin a trav. Velmi často se zde vyskytují chráněné druhy a často plní také funkci genetické zásobárny. Jejich ochrana a je pro přírodní biodiverzitu krajiny a krajinný ráz nejdůležitější ze všech ploch neurbanizovaného území. Tyto plochy tedy mají přísnější podmínky využití.

#### 10.1.2.5 Plochy přírodní a přírodě blízkých ekosystémů

**Plochy ÚSES** – plochy biokoridorů (BK), biocenter (BC) a interakčních prvků (IP) jsou základem kostry ekologické stability krajiny.

Tyto plochy, vedle lesů, vodních ploch a mokřadů, představují vůbec nejdůležitější složky krajinných matrixů. Plochy jsou v územním plánu chráněny nejpřísnějšími podmínkami využití. Obzvláště pečlivý musí být postup revitalizací, spojený s revitalizací a renaturalizací vodních recipientů, na které se ÚSES váže především. Zákon o ochraně přírody definuje navíc vodní toky a údolní nivy jako významné krajinné prvky (VKP).

Územní plán vymezuje funkční plochy ÚSES.

Základní skladebnou součástí ÚSES je **biocentrum** (centrum biotické diverzity). Jeho plocha je nebo má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, jenž svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

**Biokoridor** je skladebnou součástí ÚSES, která je nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry, stav trvalých ekologických podmínek a struktury i druhové složení biocenóz. Vymezené biokoridory jsou většinou vedeny údolními vodními toků.

Skladebné části systému ekologické stability doplňují **interakční prvky**. Jsou to ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům, významně ovlivňujícím fungování ekosystémů kulturní krajiny. V místním územním systému

zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. IP jsou součástí ekologické niky různých druhů organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, méně stabilních společenstev. Přispívají ke vzniku bohatší a rozmanitější sítě potravních vazeb v kulturní krajině a tím podmiňují vznik regulačních mechanismů, zvyšujících celkovou ekologickou stabilitu krajiny.

IP v územním plánu jsou vymezeny jako dodatekové maloplošné a liniové prvky doplňující návrh místní úrovně ÚSES v území s převahou zemědělské půdy. IP nepatří mezi skladebné části ÚSES, územní plán však potvrzuje jejich statut různými plošnými opatřeními a stanoveným managementem.

V řešeném území je vymezena regionální a lokální úroveň ÚSES.

Územní plán pro plochy ÚSES stanovuje podmínky využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny (společně s interakčními prvky) a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce (kap. 6.2.7 textové části ÚP).

Stanovené podmínky využití na plochách ÚSES mají překryvnou funkci a jsou tedy nadřazeny podmínkám využití ploch, které překrývají.

#### **10.1.2.6 Orná půda**

Jedná se o plochy zemědělské – orné půdy, které plní výhradně hospodářské funkce.

Územní plán rozsah plochy orné půdy mírně zmenšil ve prospěch přírodních ploch, ploch lesních a vodních ploch a ploch trvalých travních porostů. Důvodem jsou protierozní opatření a nestabilní ekologická funkce takových orných ploch. Tyto je třeba ochránit před erozními splachy a konečnou degradací nenahraditelné půdní vrstvy.

**Podrobnější zdůvodnění jednotlivých záborů pro funkční plochy je uvedeno v kapitole „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)“.**

## **10.2 Zdůvodnění z hlediska dynamiky rozvoje**

S ohledem na velikost sídla, malý rozsah výměr zastavitelných ploch a jejich převážně dobré napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, převažují především plochy zastavitelné v I. etapách. V jižní části ploch se naopak předpokládá zpracování podrobnějšího stupně dokumentace, kterou je územní studie. Důvodem je větší plošný zábor zastavitelných ploch a potřeba řešit toto území komplexně a citlivě, s provázáním krajinných složek, které zde budou hrát významnou kompoziční a ekologickou funkci. Ve druhé etapě je vymezena plocha v severovýchodní části a to s ohledem na blízkost zemědělského areálu (tahuje hranici negativních vlivů) a v poměrně vzdálené vazbě od sídla. Problematické se rovněž jeví řešení bezpečného pěšího spojení – chodníku s centrální částí sídla, které je třeba vyřešit a to podél hrany krajské komunikace, tak aby chodník mohl obsluhovat tuto rozvojovou oblast jako celek. Ekonomicky neúčelné je pro obec řešit odkanalizování, které je rovněž nezbytnou podmínkou stavby v této lokalitě.

## **10.3 Zdůvodnění z hlediska umístění plošného rozvoje**

Vymezení zastavitelných ploch je rovnoměrné kolem celé radiály sídla Velký Ratmírov.



## 10.4 Zdůvodnění z hlediska umístění ploch a vedení koridorů dopravní a technické infrastruktury

### 10.4.1 Dopravní infrastruktura

Komunikační kostru území tvoří síť stávajících silnic I. a III. třídy. Územní plán respektuje stávající základní komunikační síť v jejím dosavadním rozsahu a významu.

V jihozápadní části správního území jsou vymezeny koridory pro homogenizaci – rozšíření stávající silnice I/23 a pro nový železniční mimoúrovňový přejezd Svatá Barbora. Koridory jsou převzaté ze ZÚR Jihočeského kraje (VPS D9/3) a dále pak zpřesněně zúžením. V územním plánu jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby VPS **VD1**, **VD2**.

Územní plán dílčím způsobem přidává i místní a účelové komunikace v souvislosti s návrhem nových zastavitelných ploch a požadavkem zprůchodnění krajiny.

Koncepce dopravy nedoznává v územním plánu dalších změn.

### 10.4.2 Technická infrastruktura

#### 10.4.2.1 Vodovod a kanalizace

##### Vodovod

Obec má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Zdrojem vody je skupinový vodovod Pleše – Hamr. Přívodní řad z obce Děbolín byl odstaven a vybudován nový řad DN 150 z VDJ Děbolín, kterým je voda gravitačně dopravována do rozvodného řadu 1,525 km a odběratelům. Celkový počet přípojek je 58 ks. Bylo nutno zbudovat hydroforovou stanici pro zásobení horní části obce. Zdrojem požární vody je návesní rybník.

Územní plán vymezuje koridor vodovodu v úseku Velký Ratmírov – Studnice jako VPS **VT1**. Koridor **VT1** je převzat ze ZÚR Jihočeského kraje (VPS V9) a zpřesněně zúžením. Ten je následně veden po obou stranách místní komunikace s cílem ponechání variability pro konečné uložení sítě (technické a ekonomické aspekty).

Územní plán umožňuje rozšíření vodovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

##### Kanalizace

Obec má vybudovanou funkční kanalizaci a ČOV. Výstavba nové kanalizace v délce cca 2,4 km v profilech DN 300 – 400 a ČOV s kapacitou 480 EO již byla dokončena. Kanalizační sběrače jsou vedeny z části v trase stávající dešťové kanalizace, která byla zrušena. Vyčištěné odpadní vody jsou vypouštěny do recipientu – bezejmenný potok. Všichni obyvatelé, kteří zatím nejsou napojeni na kanalizaci, mají bezodtokové vyvážecí jímky se svozem na čistírnu

Územní plán umožňuje rozšíření kanalizační sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné a ukládá povinnost napojení na systém odkanalizování. Důvodem jsou ekonomické využití již existujícího systému odkanalizování a příhodné spádové podmínky sídla a jeho zastavitelných ploch.

#### 10.4.2.2 Elektrická energie

Zástavba v řešeném území je na síť vysokého napětí napojena celkem 8 trafostanicemi:

- TS 1 zemědělský areál – východní část sídla
- TS 2 rodinná zástavba – centrální část sídla
- TS 3 rodinná zástavba – centrální část sídla
- TS 4 zemědělský areál – severní část sídla
- TS 5 zemědělský areál – severně od sídla
- TS 6 lokalita Velká pole Rajnochova
- TS 7 pension – severní cíp řešeného území
- TS 8 rodinná zástavba – jižní část sídla

Kapacita stávajících trafostanic není pro navrhované zastavitelné plochy dostačující. Územní plán proto v severozápadní části sídla vymezuje koridor **K.TI.2** pro elektrické vedení VN 22 kV a trafostanici, koridor je vymezen také jako veřejně prospěšná stavba **VT3**.

Územní plán vybudování jiných nových vedení a trafostanic nevyklučuje.

#### 10.4.2.3 Zásobování plynem a teplem

Sídlo Velký Ratmírov disponuje středotlakým plynovodem. Regulační stanice (RS 1) je umístěna na východním okraji sídla v blízkosti zemědělského areálu. Využití plynu je možné pro navrhované zastavitelné plochy.

## 10.5 Zdůvodnění určení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS)

- **Dopravní infrastruktura**

kód a číslo VPS	název	kód funkčního využití	odůvodnění	kat. území
VD1	koridor pro homogenizaci - rozšíření silnice I/23 a nový železniční přejezd	DS-N	Koridor je zpřesněn ze Zásad rozvoje Jihočeského kraje.	Velký Ratmírov
VD2	koridor pro homogenizaci - rozšíření silnice I/23	DS-N	Koridor je zpřesněn ze Zásad rozvoje Jihočeského kraje.	Velký Ratmírov

- **Technická infrastruktura**

kód a číslo VPS	název	kód funkčního využití	odůvodnění	kat. území
VT1	koridor pro vedení dálkového vodovodu Velký Ratmírov - Studnice	TI-N	Koridor je zpřesněn ze Zásad rozvoje Jihočeského kraje.	Velký Ratmírov
WT2	plocha pro odkládání inertního a biologického odpadu	TI-N	Tato plocha navazuje na již existující areál ČOV a její umístění je tak v logické vazbě dopravní a servisní obsluhy celého území.	Velký Ratmírov
VT3	Koridor pro elektrické vedení VN 22 kV a trafostanici	TI-N	Zásobování nových rozvojových ploch elektrickou energií.	Velký Ratmírov

- **Veřejná prostranství**

kód a číslo VPS	název	kód funkčního využití	odůvodnění	kat. území
PP1	plocha veř. prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	Plocha leží v mělké nivě, pro zástavbu nevhodné, a navazuje na rozsáhlejší zastavitelné celky plochy <b>Z12</b> .	Velký Ratmírov

## VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO)

### • Opatření ke zvyšování retenčních schopností území

kód a číslo VPO	název	kód funkčního využití	odůvodnění	kař. území
VR1 - VR15	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	NSp-N	Všechny tyto plochy jsou plochami na erozně labilních půdách, s riziky ohrožení majetku osob nebo degradace zemědělské půdy a výrazného snížení celé ekologické stability přilehlého území.	Velký Ratmírov

### • Opatření k podpoře regionálních prvků ÚSES

kód a číslo VPO	název prvku ÚSES	odůvodnění	kař. území
VU1	regionální biocentrum RBC 678 Svatá Barbora	Plochy jsou zpřesněné ze Zásad rozvoje Jihočeského kraje.	Velký Ratmírov
VU2	regionální biokoridor RBK 467 – část 1 Deštenská hora – Svatá Barbora		
VU3	lokální biocentrum (vložené do RBK 467) LBC 2 Rožmberské lesy		
VU4	regionální biokoridor RBK 467 – část 2 Deštenská hora – Svatá Barbora		
VU5	lokální biocentrum (vložené do RBK 467) LBC 3 Pod Mádlovým kopcem		
VU6	regionální biokoridor RBK 467 – část 3 Deštenská hora – Svatá Barbora		
VU7	lokální biocentrum (vložené do RBK 467) LBC 4 U Klenovské hájovny		
VU8	regionální biokoridor RBK 467 – část 4 Deštenská hora – Svatá Barbora		
VU9	lokální biocentrum (vložené do RBK 467) LBC 5 Na Klenové		
VU10	regionální biokoridor RBK 467 – část 5 Deštenská hora – Svatá Barbora		
VU11	lokální biocentrum (vložené do RBK 467) LBC 6 Nad Dvořákovským rybníkem		
VU12	regionální biokoridor RBK 467 – část 6 Deštenská hora – Svatá Barbora		
VU13	lokální biocentrum (vložené do RBK 467) LBC 7 Klenovské lesy		
VU14	regionální biokoridor RBK 467 – část 7 Deštenská hora – Svatá Barbora		

## 10.6 Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v prováděcím právním předpisu (vyhl. o obecných požadavcích na využívání území)

V územním plánu bylo stanoveno funkční využití nad rámec obsahu citovaného právního předpisu. Doplnění těchto druhů ploch bylo nezbytné mimo jiné pro vymezení systému zeleně podle přílohy č. 7, části I, odst. 1, písm. c. Vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Jde o plochy zeleně, konkrétně **zeleně ochranné a izolační (ZO)**, která nemusí být vždy přístupná veřejnosti a často může být také oplocena a vstup veřejnosti vylučovat. Vymezení všech takových ploch má společné jmenovatele, a těmi jsou potřeba zachování a ochrany hodnot zejména před zastavěním, potřeba odclonění a potřeba ochrany před negativními vlivy emisí a imisí. Tyto plochy jsou nedílnou součástí systému sídelní zeleně (spolu se zelení veřejných prostranství a drobnou zelení soukromou nebo vyhrazenou). Tyto plochy přivádějí biotu do zástavby, příznivě ovlivňují mikroklima a mají tedy nesporný význam pro kvalitu životního prostředí.

Tyto plochy zaručují nejen prolnutí přírodních prvků se zástavbou a zprostředkovávají přechod záhumenních partií sídla do volné krajiny. Jejich význam spočívá také v prostorovém odclonění, snížení emisních a imisních limitů. Často s sebou mohou nést také technické stavby pro zmírnění negativních vlivů emisí a imisí. Jsou jimi protihlukové stěny, valy, apod. Plochy této zeleně také často vyplňují prostor mezi velkými objemy stodol a podílí se tak na utváření rozvolněné rostlé urbanistické kompozice sídla, představující jeho genius loci.

Podmínky využití pro tyto plochy vyžadují jiné parametry, než je tomu u ostatních ploch nezastavěného území, jež definuje vyhláška. Hlavním problémem je již fakt, že tyto plochy se nalézají uvnitř zastavěného území. Proto na ně nelze aplikovat žádné vhodné funkční využití, které vyhláška nabízí.

Z těchto důvodů se projektant rozhodl ke stanovení funkčního využití označeného kódem Z0.

## 10.7 Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje (RUR) území

Kategorie zařazení obce Velký Ratmírov v celkovém hodnocení je 1, což je nejlepší zařazení. Nejlépe je hodnocen ekonomický pilíř, sociální a environmentální dosahují rovněž dobrého a vzájemně vyrovnaného hodnocení.

Pro horninové prostředí a geologii územní plán nepřináší žádné důsledky ve svém řešení, protože ložiska zde nejsou evidována.

Pro vodní režim krajiny územní plán přináší pozitivní důsledky, které posilují rozlohu vodních zdrojů, aniž by docházelo k rizikům povodňových stavů a to díky navrženým protierozním opatřením.

Pro hygienu životního prostředí územní plán nemění dosavadní stav, umožňuje využití stávajících zdrojů tepla. Mírně zlepšuje podmínky vymezením ploch ochranné zeleně s cílem absorbovat negativní vlivy výrobních areálů a technické infrastruktury.

Pro ochranu přírody a krajiny územní plán posiluje dosavadní stav řadou krajinných opatření vymezením ploch k zatravnění, ploch přírodních, ploch vodních a lesních.

Pro ochranu zemědělského půdního fondu územní plán posiluje dosavadní stav řadou krajinných opatření s cílem ochrany orné půdy vůči degradaci dané splachy a větrnou erozí. Pozemků určených k plnění funkce lesa jsou mírně rozšířeny s cílem dosažení pestřejší mozaiky skladebných systémů.

Pro ochranu veřejné a dopravní infrastruktury územní plán posiluje dosavadní stav vymezením nových koridorů technické infrastruktury a rozšířením stávajících regionálních koridorů dopravní infrastruktury. Územní plán rovněž vymezuje plochy nové pro občanskou vybavenost.

Pro ochranu sociodemografických podmínek územní plán zlepšuje situaci vymezením ploch pro umístění pečovatelského domu a posiluje demografický trend vymezením dalších ploch k bydlení.

Pro ochranu bydlení územní plán zlepšuje situaci vymezením ploch k bydlení s cílem více aktivovat růstový potenciál sídla.

Pro ochranu rekreace územní plán posiluje situaci vymezením ploch rekreace a funkční konverzi bývalého lihovaru pro potřeby bydlení a dalších doprovodných funkcí, které mohou najít ekonomické uplatnění.

Pro ochranu hospodářských podmínek územní plán posiluje již tak silnou pozici dostatečně flexibilními podmínkami využití (zejména pro areál v jižní části katastru).

Pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot jsou na rozdíl od RUR tyto vymezeny (vycházejí z provedených průzkumů a rozborů projektanta) a podmínkami využití ochráněny.

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území jsou vyřešeny úpravou hranice regionálního biocentra vůči rozšíření koridoru silnice I. třídy.

Problémy k řešení v územním plánu v rámci sociodemografického a ekonomického pilíře jsou vyřešeny vymezením dostatečných zastavitelných ploch k bydlení a nastavením flexibilních podmínek využití pro plochy výrob. Záměry ze ZÚR jsou do územního plánu zaneseny, zpřesněny.

Nebyly řešeny varianty.

## **11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

### **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území**

Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno a zároveň byla snaha zajistit ochranu kulturních hodnot území. Plochy Z18, Z19 a Z21 jsou sice plochy zastavitelné, ale ze všech stran jsou obklopeny zastavěným územím. Na toto lze pohlížet jako další snaha o maximální využití zastavěného území.

### **Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

- Vzhledem k tomu, že obec má dobrý rozvojový potenciál, který je dán vybavením kompletní technickou infrastrukturou, což je vodovodní řád, možnosti napojení na elektrické vedení, provedená plynofikace a zejména centrální čistírna odpadních vod a také skutečnost, že se sídlo nachází v dostupné vzdálenosti od okresního města, byl rozvoj zaměřen zejména na oblast bydlení a výroby ve formě zastavitelných ploch.
- Do okruhu podmiňujících faktorů rozvoje území patří stabilita a perspektiva hospodářsko-ekonomické základny. Ve Velkém Ratmírově je prosperující zemědělské družstvo a další výrobní firma. Pro perspektivní rozvoj řešeného území je důležité udržení, popřípadě posílení nabídky pracovních příležitostí. To je zabezpečeno právě návrhem nových ploch výroby a skladování rozšiřující stávající areál. Pro plochy výroby a skladování je žádoucím doplňujícím prvkem zejména izolační zeď, která by měla nejen zmírňovat negativní vlivy, ale také pohledově zpříjemnit danou lokalitu. To byl důvod pro její vymezení v územním plánu.
- Dalším faktorem potřeby vymezení zastavitelných ploch je též dána situováním řešeného území v rozvojové ose Soběslavsko – Jindřichohradecko N-S05 vymezené v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje (především v souvislosti s trasováním silnice I/23 v návaznosti na dopravní železniční koridor nadregionálního významu tvořený ČD 225).

Z výše uvedených důvodů je vymezení nových zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení a výroby jako logický předpoklad dalšího rozvoje, který je podpořen i v ZÚR.

Ve všech případech jsou preferovány vazby na již stávající síť komunikací a existující technické infrastruktury. Plochy pro rozvoj obce jsou voleny tak, aby veškeré negativní dopady navrhovaného řešení byly minimální. Využívá se tak možnosti jednoduchého napojení na infrastrukturu obce (bez nutnosti dalších vyvolaných záborů ploch), v některých případech se navrhovaným řešením rozvojových ploch zlepšují i podmínky v zastavěném území.

Vymezení zastavitelných ploch je drženo zásadou návaznosti na stávající zastavěné území s cílem zamezit nežádoucí suburbanizaci území.

Celkový výčet všech zastavitelných ploch činí cca 11,93 hektarů. Orientační počet staveb – rodinných domů – činí rozptýl cca 50 – 60 rodinných domů při zohlednění režimů rozvolněnosti, větších stavebních pozemků a v řadě případů i striktních omezení, co do počtu rodinných domů na vymezené ploše. Zprůměrováním tedy vychází výpočtem rozptýl cca 2000 – 2400 m<sup>2</sup> na jeden rodinný dům, bez zohlednění veřejných prostranství, komunikací.

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

Takové plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou vymezeny.

## 13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

### 13.1 Přírodní podmínky pro zemědělskou výrobu

Dle klimatické rajonizace České republiky náleží území do mírně teplé klimatické oblasti MT4, která je charakteristická krátkým mírným suchým až mírně suchým létem, přechodné období krátké s mírným jarem a mírným podzimem. Zima je normálně dlouhá, mírně teplá a suchá s krátkým trváním sněhové pokrývky. Průměrná roční teplota se pohybuje od +6 do +7°C, průměrný roční úhrn srážek 650–750 mm.

### 13.2 Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF)

V tabulkové části jsou jednotlivé očíslované lokality charakterizovány jejich navrhovaným funkčním využitím (tabulka obsahuje všechny lokality, tedy jak plochy krajinných opatření, tak zastavitelné plochy). Dále jsou uvedeny plochy záboru rozříděné podle jednotlivých kultur a podle tříd ochrany.

Územní plán Velký Ratmírov obsahuje rozvojové plochy zahrnuté ve vydaném Územním plánu Velký Ratmírov (2000), které byly z hlediska odnětí ze ZPF již vyhodnoceny a orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny. Tyto lokality jsou barevně označeny – lokality převzaté celé (celé již vyhodnocené) modrou barvou, lokality rozšířené (nad rámec již vyhodnocených) zelenou barvou (vč. informace o výměře nového rozšíření).

V grafické části (Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 5000) je v řešeném území vyznačen zakres hranic BPEJ s jejich kódem a barevným rozlišením dle tříd ochrany a vyznačen zakres lokalit záboru s jejich označením (hranice lokalit již vyhodnocených jsou barevně odlišeny).

#### Katastrální území: Velký Ratmírov

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Rozšíření záboru (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				Investice do půdy – odvodnění (ha)		
					orná půda	zahrad y	trv. travní porosty	I.	II.	III.	V.			
W 1		Plochy vodní a vodohospodářské W		1,7704	1,6073		0,1631	0,0253		0,8947	0,0324	0,0801	0,0110	0,6811
W 2		Plochy vodní a vodohospodářské W		2,2718	2,2718					0,3576				1,2963
<b>Plochy vodní a vodohospodářské celkem</b>				<b>4,0422</b>										
PUPFL 1		Plochy lesní NL		2,3657	2,3657							2,3415		2,1926
<b>Plochy lesní celkem</b>				<b>2,3657</b>										
1	Z5	Plochy bydlení BV		0,4232	0,4232					0,4232				0,3799
2	Z7	Plochy bydlení BV	1,0014	1,1264	1,0901		0,0363	1,0636		0,0265				
3	Z12	Plochy bydlení BV		2,0088	0,1994		1,8094			0,1994		0,0183		0,2384
4	Z13	Plochy bydlení BV		0,2070			0,2070					0,2070		
5	Z15	Plochy bydlení BV	0,0925	0,7862	0,7862							0,7862		
6	Z9	Plochy bydlení BV		0,4587			0,4587						0,4587	
7	Z19	Plochy bydlení BV		0,5266		0,1281	0,3985			0,0311		0,1085	0,2900	
8	Z2	Plochy bydlení BV – II. etapa		1,4951			1,4951		1,0825	0,0020		0,4106		1,3476
9	Z1	Plochy bydlení BV		0,1003			0,1003						0,0745	
10	Z15	Plochy bydlení BV		0,4191		0,0066	0,4125						0,0066	
11	Z22	Plochy bydlení BV		0,9793			0,9793						0,9793	
12	Z23	Plochy bydlení BV		0,2988			0,2988						0,2988	
<b>Plochy bydlení celkem</b>				<b>8,8295</b>										

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Rozšíření záboru (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				Investice do půdy - odvodnění (ha)
					orná půda	zahrad y	trv. travní porosty	I.	II.	III.	V.	
14	Z19	Plochy veřejného prostranství PV		0,0168		0,0168				0,0018	0,0150	
15	Z11	Plochy veřejného prostranství ZV		0,6721			0,6721			0,6721		0,2872
<b>Plochy veřejného prostranství celkem</b>				<b>0,6889</b>								
16	Z6	Plochy zeleně ZO	0,1575	0,3189	0,2596			0,2586		0,0010		
							0,0593	0,0173		0,0420		
17	Z2	Plochy zeleně ZO		0,2624			0,2624		0,1645		0,0979	0,0775
18	Z3	Plochy zeleně ZO		0,1628	0,1628				0,1628			0,0063
19	Z20	Plochy zeleně ZO		1,3260			1,3260			0,1894	1,1366	0,0776
20	Z4	Plochy zeleně ZO		0,9134	0,9134					0,6668	0,2466	0,5005
21	Z6	Plochy zeleně ZO	0,2602	0,8360	0,3946					0,3946		
							0,4414			0,4414		
<b>Plochy zeleně celkem</b>				<b>3,8195</b>								
22	Z3	Plochy výroby a skladování VZ		1,6604	1,6604				1,6604			0,0018
<b>Plochy výroby a skladování celkem</b>				<b>1,6604</b>								
23	Z6	Plochy dopravní infrastruktury DSm	0,0800	0,0863			0,0863			0,0863		
24	Z15	Plochy dopravní infrastruktury DSm		0,1216	0,1216						0,1216	
25	Z9 Z22 Z23	Plochy dopravní infrastruktury DSm		0,1494	0,1275						0,1275	
							0,0219			0,0219		
26	Z17	Plochy dopravní infrastruktury DSÚ		0,2278	0,2278					0,1584	0,0694	0,2106
27	K.DI.1	Koridor dopravní infrastruktury DS		0,7870			0,7870				0,7870	0,7870
28	K.DI.2	Koridor dopravní infrastruktury DS		0,0000								
<b>Plochy dopravní infrastruktury celkem</b>				<b>1,3721</b>								
29	Z8	Plochy technické infrastruktury TI	0,0407	0,3218	0,2460			0,2326		0,0134		
							0,0758	0,0039		0,0719		
30	K.TI.2	Koridor technické infrastruktury TI		0,0395	0,0395						0,0395	
<b>Plochy technické infrastruktury celkem</b>				<b>0,3613</b>								
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>				<b>23,1396</b>	<b>12,8969</b>	<b>0,1515</b>	<b>10,0912</b>	<b>1,6376</b>	<b>3,0702</b>	<b>6,6533</b>	<b>9,0874</b>	<b>8,0844</b>
				<b>Celkový zábor ZPF (ha)</b>	<b>orná půda</b>	<b>zahrad y</b>	<b>trv. travní porosty</b>	<b>I.</b>	<b>II.</b>	<b>III.</b>	<b>V.</b>	<b>Investice do půdy</b>

<b>Nový zábor (nad rámec již vyhodnocených) ZPF celkem</b>	<b>14,2615 ha</b>
<b>Nový zábor (nad rámec již vyhodnocených) ZPF pro přírodní plochy</b>	<b>6,4079 ha</b>
<b>Nový zábor (nad rámec již vyhodnocených) ZPF pro zastavitelné plochy</b>	<b>7,8536 ha</b>

### 13.3 Zdůvodnění záboru ZPF – zastavitelné plochy

Vyhodnocení záboru ZPF bylo provedeno pro plochy zemědělské půdy zabírané ve prospěch zastavitelných ploch, ploch zeleně a rovněž ploch a koridorů staveb technické a dopravní infrastruktury, především v souvislosti s koridory pro homogenizaci – rozšíření silnice I/23 a nový železniční přejezd (vyplývá ze ZÚR). Celková plocha záborů zemědělské půdy pro tyto plochy tvoří **16,7317 ha**.

Na území sídla jsou vymezovány zastavitelné plochy převážně pro venkovské bydlení (BV-N), pro plochy ochranné a izolační zeleně (ZO-N).

Plochy pro bydlení byly vymezeny v těsné vazbě na sídlo, přimykají se ke komunikacím a navazují na zastavěné území. S výjimkou plochy **Z2** jsou plochy vázány velmi těsně k centrální partii sídla a doplňují jeho radiální kompozici. Plocha **Z2** je však navržena k zastavění až ve druhé etapě zástavby, podmínka zastavění je jasně definována. Plochy **Z5, Z12, Z18, Z19** přímo srůstají s centrální partií sídla, plochy **Z1, Z3, Z5, Z7, Z9, Z14, Z15, Z22, Z23** doplňují buď proluky, nebo bezprostředně navazují na zastavěné území. Plocha **Z7** byla zmenšena o území, kde zasahuje OP ČOV a na jižním okraji byla tak rozšířena. V tomto okraji sídla byla zpracována projektová dokumentace na výstavbu kanalizace. Tato s ohledem na spádové poměry v místě umísťuje páteřní kanalizační řad do jižního cípu území, odkud budou odpadní vody stékat samospádem na centrální ČOV. Dále vzhledem k možné obtížnosti obhospodařování zemědělské půdy v budoucí trase kanalizace a revizních šachet je účelné zde plochy bydlení navýšit o požadovaný minimální rozsah.

Zábory pro koridory dopravní infrastruktury zpřesňují požadavky ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

Zábory ploch **Z4, Z6, Z10, Z11, Z20** jsou zábory pro plochy s velmi omezenou možností zástavby a dominantní převahu zde hraje zeleň. K faktickému záboru tedy dojde ve velmi omezeném rozsahu a plochy jsou nutné zejména pro zvýšení ekologické stability a odclonění negativních vlivů.

Zábor plochy **Z22** a **Z23** zaceluje dnes nezastavěnou niku a jde o území, které je v platném územním plánu vymezeno jako zastavitelné. Tato plocha je však podmíněna, stejně jako plocha **Z9** a **Z15**, vybudováním komunikace. Je také ochráněna adekvátní hustotou zástavby. Plocha **Z1** je rozsahem plocha velmi malá, přímo navazuje na zastavěné území a není v kolizi s urbanistickou strukturou sídla.

Plocha záboru **Z3** u plochy zemědělské výroby (VZ-N) byla situována na severovýchodní okraj v těsné vazbě na stávající zemědělský areál (vymezením dochází ke scelení a zarovnání zastavěného území).

Plocha záboru **Z8** u plochy pro odkládání odpadu (TI-N) byla vymezena v těsné vazbě na stávající čistírnu odpadních vod.

Zábory ostatních ploch (**Z16, Z21, Z17**) jsou marginálního charakteru a na komplexní přijaté řešení nemají prakticky žádný negativní dopad.

Severní okraj sídla je limitován ochranným pásmem VN 22 kV, na východní straně omezuje rozvoj vedení vysokotlakého plynovodu a navržená trasa vodovodního přivaděče.

Sídlo se nalézá převážně na půdách v V. třídě ochrany, jihovýchodní a severovýchodní část na půdách ve II. třídě ochrany, menší lokalita západně od ČOV je pokryta půdami v I. třídě ochrany.

Z hlediska ochrany ZPF neexistuje pro umístění ploch příznivější řešení

Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na velikost a význam sídla, jeho charakter, rozvojový potenciál, vhodnost k zástavbě a dosažitelnost dopravní a technické infrastruktury. Důsledně byly zváženy možnosti využít pro zástavbu disponibilních půd horších kvalit. Přednostně byly vytipovány lokality, kde vymezením zastavitelných ploch dojde ke scelení stávající zástavby, k logickému doplnění neukončené urbanistické kompozice či vyplnění proluk. Vodítkem pro jejich vymezení byly rovněž záměry obce a některých vlastníků dotčených pozemků.

### 13.4 Zdůvodnění záboru ZPF – nezastavěné území

Celková plocha záborů ZPF pro přírodní plochy v nezastavěném území činí 6,4079 ha. Plochy zemědělské půdy v krajině jsou zabírány ve prospěch PUPFL a vodních ploch. Celková plocha záborů pro



PUPFL (NL-N) tvoří 2,3657 ha, u vodních ploch (W-N) zábory představují 4,0422 ha. Při jejich vymezení byly maximálně respektovány plochy nejkvalitnějších půd v I. a II. třídě ochrany. Přesto dochází v poměrně nepatrné míře k jejich záboru, a to v těchto dotčených lokalitách:

- východně od sídla (lokalita W 1) – vodní plocha v nivě a terénní depresi; ekostabilizační a retenční opatření. Krajinotvorné opatření – obnova krajinné mozaiky.

K záborům ZPF na zmíněných plochách dochází z důvodu převažujícího veřejného zájmu, kterým je zejména:

- ochrana přírody a krajiny (podpora ekologicko-stabilizační funkce krajiny, zvyšování biodiverzity); důvodem je velký rozsah zornění zemědělsky intenzivně využívané krajiny a z toho plynoucí nízká míra ekologické stability území.
- protipovodňová ochrana (podpora schopnosti krajiny vázat vodu, udržení vody v krajině a zpomalení jejího odtoku z území); důvodem je nežádoucí zrychlený odtok povrchových vod z velkých nečleněných ploch orné půdy.
- ochrana životního prostředí (ochrana vodních zdrojů, eliminace důsledků potenciálního znečišťování podzemních vod).
- ochrana proti erozi (eliminace vodní, půdní a větrné eroze); důvodem jsou četné splachy kvalitní svrchní vrstvy půdy v důsledku malé retence rozlehlých zorněných ploch.
- zvýšení rekreačního potenciálu území (obnova a podpora rozmanitosti, malebnosti a lepší prostupnosti krajiny).
- potřeba zvýšení estetické a přírodní hodnoty krajiny, obnovy členité morfologie a segmentace krajiny, zpestření krajinné mozaiky, obnovy přirozených přírodních dominant – zalesněných návrší v zemědělské krajině, identifikace krajinných prostorů a posílení návaznosti na přírodní plochy v okolních správních územích.

Při návrhu koncepce uspořádání krajiny byly respektovány požadavky ucelenosti a dobré dostupnosti pozemků zemědělské půdy.

Navržené plochy krajinných opatření, přestože mohou znamenat zmenšení rozsahu zemědělsky využívaných ploch, na druhou stranu napomáhají udržení produkčních kvalit půdy (např. eliminace větrné a půdní eroze, udržení vody v krajině – stabilizace a eliminace extrémů vodního režimu).

Uvedené zábory tvoří jen část koncepce uspořádání krajiny. Plochy navržených vodních ploch a ploch navržených k zalesnění jsou v územním plánu dále doplněny plochami přírodními (NSp) a plochami trvalých travních porostů (NZt), které však z hlediska ochrany ZPF nepředstavují zábor.

Územní plán respektuje zásady Evropské úmluvy o krajině.

Koncepce uspořádání krajiny, jejíž nedílnou součástí jsou výše zmíněné plochy, byla navržena v souladu s hlavními cíli územního plánování. Těmi jsou ochrana a rozvoj hodnot území za současné ochrany krajiny jako podstatné složky života obyvatel území a základu jejich totožnosti.

Koncepce uspořádání krajiny je významnou náplní územního plánu. Její redukce na výčet přípustných opatření zemědělských ploch, paušálně bez vztahu ke konkrétní lokalitě, by byl pro potřeby stanovení této koncepce povrchní a nedostačující. V krajině se odehrává mnoho složitých, vzájemně provázaných komplexních dějů, než bychom na ni mohli nazírat jednostranným, navíc produkčně (a tedy komerčně) zaměřeným pohledem. Vymezení ploch krajinných opatření je tedy jedním (nikoli jediným) ze základních předpokladů naplňování krajinné koncepce, s cílem zvýšení hodnoty krajiny, s celou řadou pozitivních dopadů v různých oblastech (zemědělství nevyjímaje) – viz příkladný výčet výše, z nichž řada svým významem a důsledky přesahuje dané správní území, a které jsou, stejně jako ochrana ZPF, ve veřejném zájmu.

## 13.5 Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)

Zábor plochy PUPFL pro jiné funkce se v území objevuje pouze vzácně a v zanedbatelném rozsahu. Celková výše předpokládaných záborů PUPFL představuje 0,1362 ha. Jedná se o zábor pozemků s kulturou lesa pro koridory dopravní infrastruktury **K.DI.1, K.DI.2** – homogenizace silnice I/23 vyplývající ze ZÚR JČK.

Jinak pozemky s kulturou nebo bonitou lesa v nezastavěném území programově nebyly v ÚP ke změně funkce vymezovány s výjimkou trasy vodovodu, kde je tento požadavek zakotven již v Zásadách územního rozvoje kraje.

## 14. Rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění

K návrhu územního plánu (pro I. a II. veřejné projednání) byly uplatněny tyto námitky (úplné znění námitek je součástí spisu):

**A. Petr Koukol, Velký Ratmírov 18, J. Hradec** (jedná se námitku k I. veřejnému projednání): nesouhlasí se zařazením pozemků p. č. 1092 a 1286/3 v kat. území V. Ratmírov do plochy územní rezervy R1 (BV-R). Požadují tyto pozemky zařadit do návrhové plochy nebo stávající plochy bydlení.

**Petr Koukol, Velký Ratmírov 18, J. Hradec** (jedná se o námitku k II. veřejnému projednání): nesouhlasí se zařazením částí pozemků p. č. 1092 a 1286/3 v kat. území V. Ratmírov do plochy ZV-N (plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň). Tyto požaduje zařadit do plochy BV (plochy bydlení v rodinných domech – venkovské).

Námitkám se v obou případech **vyhovuje**.

Požadované území bylo zahrnuto do zastavěného území obce.

### **Odůvodnění:**

Jedná se o severozápadní okraj sídla, které bylo pro veřejné projednání návrhu územního plánu vymezeno jako plocha rezervy (R1) pro bydlení. Protože byly podány námitky ať už pro I. či II. veřejné projednání návrhu i od většiny vlastníků pozemků nacházejících se v lokalitě rezervy, a byly po obsahové stránce stejné, bylo toto území hodnoceno jako celek nikoli po jednotlivých parcelách.

V současné době v platném územním plánu sídelního útvaru, byla plocha rezervy změnou územního plánu sídelního útvaru vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení. V roce 2010 bylo na p. č. 1092 a 1286/3 v této lokalitě vydáno stavební povolení na stavbu rodinného domu a samostatně stojícího zahradního domku včetně oplocení. Stavby se v současné době realizují. Vzhledem k existenci stavby bylo tedy nutné upravit hranici zastavěného území a uvedené pozemky do něj zahrnout a stabilizovat využitím pro bydlení. Na základě platnosti stavebního povolení k výše uvedenému účelu byl vypuštěn i návrh veřejného prostranství – veřejné zeleně.

Pořizovatel po každém veřejném projednání zpracoval návrhy rozhodnutí o námitkách, se kterými seznámil dotčené orgány. Tito s návrhy rozhodnutí souhlasily a z toho důvodu bylo námitkám pana Koukoly vyhověno.

**B. Marie Novotná, Velký Ratmírov 37 a Jaroslav Novotný, Velký Ratmírov 78, J. Hradec:** nesouhlasí se zařazením jejich pozemku parc. č. 1158/1 v kat. území V. Ratmírov do rezervy a žádají, aby byl veden jako zástavbová plocha.

Námitce se **vyhovuje**.

V požadovaném území byla vymezena zastavitelná plocha bydlení (Z22).

### **Odůvodnění:**

Jedná se severozápadní okraj sídla, které bylo pro veřejné projednání návrhu územního plánu vymezeno jako plocha rezervy (R1) pro bydlení. Protože byly podány námitky ať už pro I. či II. veřejné projednání návrhu i od většiny vlastníků pozemků nacházejících se v lokalitě rezervy bylo toto území hodnoceno jako celek nikoli po jednotlivých parcelách.

V současné době v platném územním plánu sídelního útvaru, byla plocha rezervy změnou územního

plánu sídelního útvaru vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení. To mimo jiné znamená, že již byl jednou vydán souhlas s odnětím zemědělského půdního fondu. V tomto případě se jednalo o zábor na V. třídě ochrany tj. nejméně kvalitní půdě. V roce 2010 bylo v této lokalitě vydáno stavební povolení na stavbu rodinného domu, který se v současné době realizuje. Vzhledem k existenci stavby bylo nutné upravit i hranici zastavěného území v tomto území a na základě tohoto vznikly pro II. veřejné projednání dvě nové zastavitelné plochy bydlení Z22 a Z23.

Pořizovatel jednal s dotčenými orgány a vyzval je k uplatnění stanovisek k návrhům na rozhodnutí o námitkách k návrhu územního plánu. Oslovené dotčené orgány a nadřízený orgán uvedly, že k návrhu rozhodnutí o námitkách nemají připomínky a že nepožadují zpracování vyhodnocení vlivů návrhu ÚP V. Ratmírov na životní prostředí.

Vzhledem k již dřívějšímu odsouhlasení zastavitelé plochy v tomto území, bylo námitce vyhověno.

**C. Jaroslav Šašek, Velký Ratmírov 33, J. Hradec:** požaduje, aby:

1. část pozemku v kat. území V. Ratmírov parc. č. 4019 byla změněna z navrhovaného využití – ochranná a izolační zeleň (Z2) na plochy výroby a skladování – zem. výroba a
2. část parcely č. 4019 a 3922 v kat. území V. Ratmírov byla vymezena jako plochy pro výrobu a skladování – zem. výroba.

Námitce se v obou částech **vyhovuje**.

Na požadované části parcely č. 4019 byl změněn způsob využití na požadované plochy výroby a skladování – zem. výroba a části parcel č. 4019 a 3922 byla vymezena zastavitelná plocha pro výrobu a skladování.

#### **Odůvodnění:**

Řešené území námitkou č. 1 bylo v návrhu pro I. veřejné projednání součástí zastavitelné plochy Z2 s požadovaným využitím ochranná a izolační zeleň. Způsob využití byl na základě podané námitky k části parc. č. 4019 změněn na způsob využití pro výrobu a skladování – zem. výroba.

Bylo zohledněno, že předmětný pozemek navazuje na stávající výrobní areál, jedná se o rozšíření ploch stejného využití a není zde předpoklad ekonomických nákladů na zasíťování území. K podání námitky vedl navrhovatele konkrétní investiční záměr rozšíření skladové kapacity stávajícího areálu firmy, Trope a.s., kdy jejím rozšířením lze očekávat zlepšení podmínek pro rozvoj obce včetně nabídky nových pracovních míst.

Pořizovatel jednal s dotčenými orgány a vyzval je k uplatnění stanovisek k návrhům na rozhodnutí o námitkách k návrhu územního plánu. Dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu akceptoval změnu funkčního využití bývalé plochy Z2, dále souhlasil s navýšením záboru pro plochy výroby a skladování, což následně potvrdil udělením souhlasu s předloženým návrhem územního plánu. Další dotčené orgány a to ochrana vodního hospodářství, orgán na úseku ochrany přírody a krajiny, ochrana energetických odvětví a nadřízený orgán uvedly, že k návrhu rozhodnutí o námitkách nemají připomínky a že nepožadují zpracování vyhodnocení vlivů návrhu ÚP V. Ratmírov na životní prostředí.

Dále bylo na podanou námitku pohlíženo z pohledu ucelenosti území do jednoho funkčního celku a proto zbývající část požadované části parc. č. 4019 a části 3922 byla vymezena jako zastavitelná plocha pro využití ploch výroby a skladování – zem. výroba. Vzniká tedy zastavitelná plocha Z3 scelením původních zastavitelných ploch Z2 a Z3. Dochází sice k záborům zemědělského půdního fondu na II. třídě ochrany, ale jedná se o území, které je v přímé návaznosti na stávající fungující areál zemědělského a výrobního zaměření, čímž se logicky vyplňuje proluka mezi navrhovanou plochou výroby a skladování a navrhovaným koridorem pro technickou infrastrukturu. Bude možné využít dnešní disponibilní plochy pro další funkce výroby. Rozšíření ploch výroby a skladování je v souladu s navrhovanou koncepcí v oblasti výroby přijaté v územním plánu. Situovat plochy výroby a skladování jiným směrem než v návaznosti na stávající a fungující areály by bylo velmi nekonceptní a nevhodným urbanistickým řešením.

Výsledkem rozhodnutí o námitkách došlo ke scelení zastavitelných ploch Z2 a Z3 do zastavitelné

plochy Z3 s využitím pro výrobu a skladování – zem. výroba a plochy zeleně – ochranné a izolační.

**D. Jana Barešová, Vajgar 655/III, J. Hradec:** požaduje, aby část pozemku v kat. území V. Ratmírov parc. č. 4016 byla změněna z navrhovaného využití – ochranná a izolační zeleň (Z2) na plochy výroby a skladování – zem. výroba.

Námítce se **vyhovuje z části.**

Na předmětné části parcely č. 4016 byl z větší změněn způsob využití na požadované plochy výroby a skladování – zem. výroba a část parcely byla ponechána pro navrhovaný způsob využití – ochranná a izolační zeleň.

#### **Odůvodnění:**

Řešené území námitkou bylo v návrhu pro I. veřejné projednání součástí zastavitelné plochy Z2 s požadovaným využitím ochranná a izolační zeleň. Způsob využití byl na základě podané námítky částečně změněn na způsob využití pro výrobu a skladování – zem. výroba a část pozemku byla ponechána pro využití zeleně – ochranné a izolační.

Při rozhodování o námitce bylo zohledněno, že předmětný pozemek navazuje na stávající výrobní areál, jedná se o rozšíření ploch stejného využití a není zde předpoklad ekonomických nákladů na zasíťování území. K podání námítky vedl navrhovatelku konkrétní investiční záměr rozšíření skladové kapacity stávajícího areálu firmy, Trope a.s., kdy jejím rozšířením lze očekávat zlepšení podmínek pro rozvoj obce včetně nabídky nových pracovních míst. Pořizovatelem bylo zjištěno, že v současné době došlo k odprodeji pozemků k výše uvedenému záměru firmě VAFO Praha s.r.o.

Vzhledem k potřebám ochrany území zejména před negativními vlivy prašnosti, hluchosti a částečně i pachu zemědělského areálu vůči záměrům výstavby rodinných domů na protilehlé straně silniční komunikace a dále odclonění ploch výroby, byla část předmětné zastavitelné plochy výroby a skladování – zem. výroba ponechána k využití ploch zeleně. I přesto, že se jedná o plochy zeleně, neznamená, že lze v tomto území realizovat pouze zeleň. Lze zde umístit mimo jiné např. technickou a dopravní infrastrukturu nebo vodohospodářské úpravy apod.

Pořizovatel jednal s dotčenými orgány a vyzval je k uplatnění stanovisek k návrhům na rozhodnutí o námitkách k návrhu územního plánu. Dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu akceptoval změnu funkčního využití bývalé plochy Z2 a udělil souhlas s předloženým návrhem územního plánu. Další dotčené orgány a to ochrana vodního hospodářství, orgán na úseku ochrany přírody a krajiny, ochrana energetických odvětví a nadřízený orgán uvedly, že k návrhu rozhodnutí o námitkách nemají připomínky a že nepožadují zpracování vyhodnocení vlivů návrhu ÚP V. Ratmírov na životní prostředí.

Vzhledem k tomu, že dotčené orgány nevznesly k návrhu rozhodnutí o námitce negativní stanoviska a s ohledem na výše uvedené bylo námitce vyhověno.

Výsledkem rozhodnutí o námitkách došlo ke scelení zastavitelných ploch Z2 a Z3 do zastavitelné plochy Z3 s využitím pro výrobu a skladování – zem. výroba a plochy zeleně – ochranné a izolační. Situováním této plochy na severovýchod v těsné vazbě na stávající využívaný zem. areál dojde k logickému doplnění proluky mezi navrhovanou plochou výroby a skladování a koridorem pro technickou infrastrukturu.

**E. Petr Mischnik, Velký Ratmírov 35, J. Hradec** (jedná se námitku k I. veřejnému projednání): nesouhlasí se zařazením pozemků parc. č. 1100/1, 1097, 1288/2, 1098/2, 1098/1 v kat. území V. Ratmírov do plochy územní rezervy R1 (BV-R). Požadují tyto pozemky zařadit do návrhové plochy nebo stávající plochy bydlení.

**Petr Mischnik, Velký Ratmírov 35, J. Hradec** (jedná se námitku k II. veřejnému projednání): nesouhlasí se zařazením pozemků parc. č. 1100/1, 1097, 1098/2, v kat. území V. Ratmírov do plochy ZV-N (plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň) a požaduje je vrátit do ploch bydlení.

Námítce se v obou případech **vyhovuje.**

V požadovaném území byla vymezena zastavitelná plocha bydlení (Z22).

## Odůvodnění:

Jedná se severozápadní okraj sídla, které bylo pro veřejné projednání návrhu územního plánu vymezeno jako plocha rezervy (R1) pro bydlení. Protože byly podány námitky ať už pro I. či II. veřejné projednání návrhu i od většiny vlastníků pozemků nacházejících se v lokalitě rezervy, a byly po obsahové stránce stejné, bylo toto území hodnoceno jako celek nikoli po jednotlivých parcelách.

V současné době, v platném územním plánu sídelního útvaru, byla plocha rezervy změnou územního plánu sídelního útvaru vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení. To mimo jiné znamená, že již byl jednou vydán souhlas s odnětím zemědělského půdního fondu. V tomto případě se jednalo o zábor na V. třídě ochrany tj. nejméně kvalitní půdě. V roce 2010 bylo v této lokalitě vydáno stavební povolení na stavbu rodinného domu, který se v současné době realizuje. Vzhledem k existenci stavby bylo nutné upravit i hranici zastavěného území v tomto území a na základě tohoto vznikly pro II. veřejné projednání dvě nové zastavitelné plochy bydlení Z22 a Z23 mezi, které je vloženo zastavěné území. Z toho vychází, že navrhovaný pás veřejného prostranství – veřejné zeleně v daném území by musel být přerušen zastavěným územím s využitím bydlení.

S ohledem na skutečnost, že vodovodní řad v lokalitách Z23 a Z22 a v okolním zastavěném území je umístěn při hranici zastavěného území, je předpoklad, že z důvodu k co nejkratšímu napojení na vodovod, nebudou budoucí stavby bydlení umístěny v první třetině zastavitelných plochy Z22 a Z23. Horní části ploch by byly využívány jako zahrada a tímto by měly plochy prostorově splýnout a nenuceně navázat na volnou krajinu v těsném sousedství

Pořizovatel po každém veřejném projednání zpracoval návrhy rozhodnutí o námitkách, se kterými seznámil dotčené orgány. Tito ve svých stanoviscích uvedli, že s návrhy rozhodnutí souhlasí a včetně nadřízeného orgánu územního plánování uvedly, že k návrhu rozhodnutí o námitkách nemají připomínky a že nepožadují zpracování vyhodnocení vlivů návrhu ÚP V. Ratmírov na životní prostředí.

Vzhledem k již dřívějšímu odsouhlasení zastavitelné plochy v tomto území a výše uvedených důvodů, bylo námitkám v obou případech vyhověno.

Protože bylo území napadené námitkou posuzováno jako celek (komplexně), bude veřejné prostranství – veřejná zeleň vypuštěno v celém rozsahu vymezených zastavitelných ploch Z22 a Z23.

**F. Lukáš Novotný a Michal Novotný, V. Ratmírov 25, J. Hradec:** požadují, aby pozemek parc. č. 3110/2 v kat. území V. Ratmírov byl zařazen v ÚP jako plochy pro bydlení.

Námitce se **nevyhovuje**.

Zastavitelná plocha v požadovaných územích nebyla vymezena.

## Odůvodnění:

Jedná se o pozemek, který sice navazuje na zastavěné území a je též i v kontaktu se zastavitelnou plochou Z2 nicméně se jedná o území, které je v těsné blízkosti lesa a leží v lokalitě, která je pro zástavbu nevhodná. Jedná se o geologicky nestabilní prostor. Dříve byl tento pozemek a jeho okolí využíváno jako dobývací prostor k těžení písku. Lokalita je v územním plánu vymezena jako plocha *smíšená nezastavěného území – přírodní* a se sousedním lesním pozemkem tvoří významný biotop i pohledový akcent v krajině.

Pořizovatel jednal s dotčenými orgány a vyzval je k uplatnění stanovisek k návrhům na rozhodnutí o námitkách k návrhu územního plánu. Dotčený orgán ochrany přírody a krajiny Městského úřadu J. Hradec ve svém stanovisku uvedl, že nepovažuje za vhodné zařazení uvedeného pozemku mezi plochy zastavitelné. Uvedl, že kromě významu krajinářského jsou pískovny i významným biotopem řady druhů a společenstev z dnešní krajiny ubývající. Dokumentovaný je zde např. výskyt několika zvláště chráněných druhů, jako je např. svižník polní nebo t'uhýk obecný a další. Další dotčené orgány a to ochrana vodního hospodářství, orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, ochrana energetických odvětví a nadřízený orgán

územního plánování uvedly, že k návrhu rozhodnutí o námitkách nemají připomínky a že nepožadují zpracování vyhodnocení vlivů návrhu ÚP V. Ratmírov na životní prostředí.

Vzhledem ke skutečnosti, že dotčené orgány podpořily skutečnost námitce nevyhovět a s ohledem na to, že řešené území námitky leží excentricky mimo zastavitelné plochy, její zasíťování zejména z hlediska centrálního odkanalizování je krajně neefektivní při nabídce řady daleko vhodnějších ploch v jiných zastavitelných plochách, nebylo námitce vyhověno.

**G. Anna Plucarová Volfová, Velký Ratmírov 11, J. Hradec:** požadují, aby část pozemku (cca 1000 m<sup>2</sup>) parc. č. 3105 v kat. území V. Ratmírov byla zařazena v ÚP jako plochy pro bydlení.

Námitce se **vyhovuje**.

Na části parc. č. 3105 byla vymezena zastavitelná plocha bydlení (Z1).

#### **Odůvodnění:**

V požadovaném území na části parc. č. 3105 byla vymezena zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech – venkovské. Vzniklá zastavitelná plochy Z1 navazuje na zastavěné území a má dobrou vazbu na sítě technické infrastruktury a možnost dobrého dopravního napojení.

Zastavitelné plochy se vymezují vždy s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Tato nová zastavitelná plocha sice vyvolala navýšení záboru zemědělského půdního fondu, ale na půdě s V. třídou ochrany a pouze o rozloze cca 1000 m<sup>2</sup>. Celkové obhospodařování půdy a využití zemědělského půdního fondu nebude narušeno. Protože se území řešené námitkou nachází ve vzdálenosti kratší než 50 m od okraje lesa a vzhledem k tomu, aby byla splněna podmínka dotčeného orgánu a též jednoho z výstupních limitů obsažených v návrhu územního plánu tj. umístování staveb min. 25 m od okraje lesa, byla zastavitelná plocha vymezena v jiném tvaru než byla požadována v námitce.

Pořizovatel jednal s dotčenými orgány a vyzval je k uplatnění stanovisek k návrhům na rozhodnutí o námitkách k návrhu územního plánu. Oslovené dotčené orgány a nadřízený orgán uvedly, že k návrhu rozhodnutí o námitkách nemají připomínky a že nepožadují zpracování vyhodnocení vlivů návrhu ÚP V. Ratmírov na životní prostředí. Městský úřad, odbor životního prostředí Jindř. Hradec ve svém stanovisku upozornil na dodržování umístování staveb min. 25 m od lesa. Toto bylo vymezením zastavitelné plochy zohledněno a nadále zakotveno v návrhu územního plánu.

Vzhledem k tomu, že byla obdržena souhlasná stanoviska dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitce a vzhledem k vhodnému umístění zastavitelné plochy, bylo námitce vyhověno.

**H. Jihočeský kraj, odbor dopravy a silničního hospodářství, České Budějovice:** požadují, aby územní plán umožňoval umístování staveb dopravní infrastruktury, konkrétně silnic II. a III. tříd, a jejich rozšiřování či úpravy.

Námitce se **vyhovuje v části rozšiřování komunikací**.

#### **Odůvodnění:**

V koncepci veřejné infrastruktury návrhu územního plánu je uvedeno, že podmínky využití nebrání vymezení ploch dopravní infrastruktury i na plochách jiného využití. Jednotlivé podmínky využití ploch v návrhu obsahují možnost realizovat místní a účelové komunikace. Pro plochy zemědělské a plochy smíšené nezastavěného území byly doplněny o možnost rozšiřování stávajících komunikací.

Pořizovatel jednal s dotčenými orgány a vyzval je k uplatnění stanovisek k návrhům na rozhodnutí o námitkách k návrhu územního plánu. Oslovené dotčené orgány uvedly, že k návrhu rozhodnutí o námitkách nemají připomínky a že nepožadují zpracování vyhodnocení vlivů návrhu ÚP V. Ratmírov na životní prostředí. Ze stanoviska nadřízeného orgánu vyplynulo, že k návrhu rozhodnutí o námitkách v této části nemají připomínky.

Námitce bylo v této části vyhověno, aby si územní plán zachoval i nadále jistou variabilitu či pružnost pro další následující rozhodování v území v následných řízeních bez potřeby vyvolávat změnu územního plánu.

**Námítce se nevyhovuje**  
**v části možnosti umístování staveb dopravní infrastruktury, konkrétně silnic II. a III. tříd.**

**Odůvodnění:**

V Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje je ve výrokové části závazně vymezena kompletní silniční síť na úrovni veškerých dálnic, rychlostních silnic, silnic I. a II. třídy, výslovně uvedených úseků silnic III. třídy a některých úseků důležitých místních komunikací v rámci napojení dopravního skeletu města České Budějovice na dopravní skelet kraje. Tam, kde návrh Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje u výše vyjmenovaných kategorií silnic nenavrhuje nové řešení nebo územní rezervu, platí zachování stávajícího stavu komunikace. Na tuto skutečnost bylo nadřízeným orgánem ve stanovisku k rozhodnutí o námítkách k návrhu ÚP V. Ratmírov upozorněno. Oslovené dotčené orgány uvedly, že k návrhu rozhodnutí o námítkách nemají připomínky a že nepožadují zpracování vyhodnocení vlivů návrhu ÚP V. Ratmírov na životní prostředí.

Z výše uvedeného plyne, že umožnit realizovat bez omezení dopravní stavby v nezastavěném území by znamenalo, že územní plán Velký Ratmírov by se dostal do nesouladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, což jsou v tomto případě zásady územního rozvoje kraje a proto se v této části námítce nevyhovělo.

## **15. Vypořádání připomínek**

K návrhu územního plánu (pro I. a II. veřejné projednání) nebyly uplatněny žádné připomínky.

## **16. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část Odůvodnění ÚP Velký Ratmírov obsahuje 39 stran formátu A4.

Grafická část Odůvodnění ÚP Velký Ratmírov obsahuje 3 výkresy:

01	Koordinační výkres	1 : 5 000
02	Výkres širších vztahů	1 : 25 000
03	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Grafická část odůvodnění, skládající se z výše uvedených výkresů, je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.