

Obec Ratboř

ÚZEMNÍ PLÁN

RATBOŘ

PŘÍLOHA OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Září 2018

Územní plán Ratboř byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

ODŮVODNĚNÍ

1.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	45
1.1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	45
1.2	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	45
1.3	SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	46
1.4	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	46
1.5	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	47
1.6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	47
1.7	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	49
2.	VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB.	49
3.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ.....	50
3.1	ŠIRŠÍ VZTAHY	50
4.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI	55
4.1	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	55
5.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	60
6.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY	60
7.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	61
8.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	63
8.1	INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU	63
8.2	POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ	63
9.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ).....	65
10.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	65
11.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA....	65
11.1.	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF).....	65
11.2.	POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL).....	75
12.	NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY	75

ODŮVODNĚNÍ

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZADÁNÍ:

Pořízení územního plánu

- Na základě žádosti Obce Ratboř ze dne 19.1.2015 zahájil Městský úřad Kolín, odbor regionálního rozvoje a územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon") pořizování územního plánu Ratboř.

Zpracování, projednání a schválení zadání

- Bylo zpracováno zadání územního plánu, jehož projednání bylo zahájeno zveřejněním a rozesláním dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím dne 20.11.2016. Na základě výsledku projednání bylo zadání upraveno a dne 11.1.2016 bylo Zastupitelstvem obce Ratboř projednáno a schváleno. Součástí zadání územního plánu nebyl požadavek na zpracování konceptu územního plánu a posouzení vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. (SEA).

Společné jednání o návrhu ÚP s dotčenými orgány

- Oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Ratboř ze dne 14.07.2017
- Společné jednání s dotčenými orgány dne 08.08.2017 na MěÚ Kolín

Veřejné projednání návrhu ÚP

- Oznámení veřejného projednání návrhu územního plánu Ratboř ze dne 16.4.2018
- Veřejné projednání dne 23.5.2018 na OÚ Ratboř

1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z hlediska Politiky územního rozvoje ve znění aktualizace č.1 schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4. 2015 (PÚR) se obec Ratboř nachází v rozvojové ose OS5 Praha-(Kolín) – Jihlava – Brno. Pro vymezenou osu nejsou vymezeny konkrétní úkoly pro územní plánování. Platí však obecný úkol pro územní plánování, který požaduje možnost intenzivnějšího využívání území, pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu a tím přispívat k zachování charakteru mimo rozvojové oblasti a osy. Další kritéria a podmínky PÚR jsou zapracovány do jednotlivých kapitol návrhu územního plánu a budou sloužit veřejné správě pro koordinované rozhodování o změnách v území.

Je navržena komplexní ochrana a rozvoj přírodních kulturních a civilizačních hodnot území v jednotlivých kapitolách územního plánu, zároveň je tím bráněno upadání venkovské krajiny, sociální segregaci, hospodářského i životního prostředí ve spolupráci s vedením obce. V území jsou vytvářeny podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí. Ve venkovském prostředí je rozvíjen primární sektor při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy a ochrany a rozvoje ekologických funkcí krajiny. Správní území je řešeno komplexně v zastavěném území, zastavitelných plochách i krajině, přičemž je většina rozvojových ploch vymezených tak, aby byla v co nejvyšší míře využita stávající veřejná infrastruktura a byla posílena funkce sídel ve smyslu dalšího rozvoje služeb a veřejného prostoru. V území je navrhován rozvoj primárního sektoru v návaznosti na stávající areály. Zároveň jsou stanoveny podmínky pro ochranu a rozvoj krajinných hodnot a ekologické stability území prostřednictvím ÚSES. V území je v maximální možné míře respektována stávající urbanistická struktura obcí, která bude rozvojovými plochami dále rozvíjena a tím je bráněno fragmentaci krajiny a zakládání

nových odloučených lokalit v krajině. Územní plán zároveň podrobně řeší využití krajiny, kde jsou všechny významné prvky chráněny a záměry do ní zasahující maximálně kompenzovány využitím, obnovou a zakládáním krajinné zeleně a cestní sítě (pěších a cyklistických cest). Tím jsou zajištěny podmínky migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a přístupnosti pro člověka. Jsou vymezeny a chráněny před zastavením pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně. Navržené prvky jsou předpokladem k rozvoji rekreace a cestovního ruchu. Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou vymezovány v dostatečném odstupu od nových koridorů dopravní infrastruktury a je zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů. Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury s cílem zajištění příznivějšího životního prostředí uvnitř sídel. Veřejná infrastruktura je řešena v dlouhodobých souvislostech, se zohledněním nároků dalšího vývoje území. Z hlediska technické infrastruktury jsou voleny technologie zajišťující vysokou kvalitu života, včetně doporučení využívání obnovitelných zdrojů. Územní plán také rámcově navrhuje opatření preventivního charakteru, konkrétní řešení však musí prověřit krajinný plán a na základě jeho konkrétních výsledků budou v územním plánu konkrétní opatření v krajině pro ochranu zem. půdy před erozí, povodněmi a suchem.

1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Územní plán je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č.1 (ZÚR). Správní území obce je součástí rozvojové oblasti krajského významu Střední Polabí (OBk1). Současně ZÚR stanovují úkoly pro územní plánování v rozvojové ose republikového významu OS5. Hlavní úkol pro tuto osu územní plán plní. Územní plán prověřil rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovil směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technické infrastruktury, limity využití území a ochrany přírody.

V souvislosti s vymezenou rozvojovou oblastí krajského významu je územní plán v souladu se stanovenými zásadami pro usměrňování územního rozvoje. Územní plán stabilizuje v území koridor silnice II/125 pro realizaci obchvatu Kořenice - Kbílek. Územní plán je také v souladu s požadavky na ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot území. Jednotlivé hodnoty jsou identifikovány a je navržena jejich ochrana a rozvoj.

Územní plán dále zpracovává stanovené zásady ZÚR a umožňuje transformaci bývalého cukrovaru na areál lehkého průmyslu a skladování a navrhuje další rozšíření stávajícího areálu. Dále je řešen rozvoj bydlení, dopravní a technické infrastruktury s ohledem na limity rozvoje území a ochranu krajiny. Ze ZÚR jsou převzaty prvky regionálního ÚSES, navrženo je jejich zpřesnění a navázání na lokální ÚSES a v rámci ÚP se stanovují regulativy pro zajištění jejich funkčnosti.

1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán obce vytváří rámce pro zabezpečení trvalého souladu a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, v souladu se společenským a hospodářským rozvojem. Toho dosahuje zejména

- regulací funkčního využití celého řešeného území s cílem stabilizovat a posílit udržitelné využívání = komplexně řeší účelné využití a prostorové uspořádání území
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj sídelní funkce na úroveň odpovídající poloze sídla v aglomeračním prostoru rozvojové osy Praha – Kolín, ale současně zamezení nepřiměřenému rozšiřování zástavby do krajiny mimo tuto rozvojovou osu a zachování charakteru zemědělské krajiny s doplněním prvků zvyšující ekologickou stabilitu území a zajišťující preventivní ochranu zemědělské půdy před nežádoucími vlivy (eroze, záplavy, sucho)
- umožněním rozvoje kvalitního bydlení vymezením rozvojových ploch částečně mimo zastavěné území v kvalitních lokalitách pro tuto funkci ve všech sídlech správního obvodu

- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj elementárních funkcí nezbytných pro trvalé a celoroční bydlení ve všech sídlech správního území obce
- koncepcí urbanistického uspořádání vycházející z respektování principu kontinuity dlouhodobě utvářeného aglomeračního prostoru navazujícího na významné město krajského významu a umožnění rozvoje uspořádání obce, vycházející z postupné regenerace prostor dotčených zemědělskou činností a vytvářející územně technické předpoklady pro přiměřené hospodářské a rekreační využití krajinné části území
- vytvořením územně technických podmínek pro nezávadnou zemědělskou výrobu a přiměřené zemědělské využití krajiny jako zdroj ekonomické prosperity obce a jejích obyvatel
- koncepcí dopravy resp. místních komunikací, které jsou nezbytné pro zabezpečení příjezdu k rozvojovým lokalitám a také účelových komunikací, které zabezpečí prostupnost krajiny pro každodenní rekreaci obyvatel.
- koncepcí technického vybavení, jež zajišťuje napojení všech nových rozvojových lokalit na systémy technické infrastruktury a bezrizikové odstraňování všech splaškových odpadních vod jejich čištěním v čistírnách odpadních vod.

1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Ratboř vychází z územně analytických podkladů ORP Kolín, které spolu s doplňkovými průzkumy zjistily a posoudily stav území a jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Výsledky byly shrnuty v rozboru udržitelného rozvoje území a jeho SWOT analýze, která prověřila přínosy, příležitosti, problémy a rizika ve všech rovinách hospodářského a sociálního rozvoje a přírodního a životního prostředí. Na základě nich územní plán stanovuje koncepci rozvoje území, potřebu změn v území především pro kvalitní bydlení, veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a stanovuje podmínky pro provedení změn včetně obnovy a rozvoje sídelní struktury. Pořadí provádění změn v území navazuje pouze na nezbytnost vybudování veřejné infrastruktury před samotnou zástavbou rozvojových ploch. Územní plán vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků přírodě blízkým způsobem, a to v rámci vyvážení všech pilířů udržitelného rozvoje, tedy i z hlediska vytvoření podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn. Komplexním řešením území včetně zajištění podmínek civilní ochrany, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, ochrany území před negativními vlivy záměrů a regulací rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů zajišťuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Snaží se uplatňovat poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, památkové péče a dalších v rámci možností daných územnímu plánu prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu.

1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

V dokumentaci odůvodnění územního plánu je výjimečně užíváno pojmů nedefinovaných stavebním zákonem. **Nerušící výroba** (průmysl), jedná se o lehký průmysl, skladování, logistiku, jehož negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu. **Minimální a maximální velikost stavebního pozemku** je v územním plánu stanovena z důvodu naplnění dílce prováděcí vyhlášky č. 458/2012Sb. ke Stavebnímu zákonu – tj. územní plán musí obsahovat „stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků“. Při určování velikosti stavebních pozemků byly zohledňovány prostorové souvislosti stávající a navrhované zástavby a pozemků, na kterých je umístěna tak, aby nová zástavba odpovídala prostorovou strukturou zástavbě stávající a doplnila vhodně krajinný ráz. Zároveň je tak v minimálních velikostech pozemků zohledňováno i optimální rozdělení pozemků v plochách pro budoucí kvalitní zástavbu.

1.6.1 PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, KTERÉ NEJSOU STANOVENY VYHLÁŠKOU O OBECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v ÚP navrženy v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a dále jsou podrobněji členěny:

V případě **Ploch bydlení** je v území zastavba jak rodinných tak bytových domů, jež má zcela odlišný způsob využívání:

- v rodinných domech – **městské a příměstské** – RD bez možnosti využívání pozemku pro malé domácí hospodářství
- v rodinných domech – **venkovské** – rodinné domy (RD) a hospodářská stavení s dvory
- v bytových domech – **bydlení v bytových domech** s možným nebytovým využitím parterů
- lze pouze podmíněně připustit využití pro RD

V případě **rekreace** je třeba rozlišovat rekreační zařízení, odlišit je od území nezastavěných

- plochy staveb pro **rodinnou rekreaci** - chalupy a chaty s vlastní zahradou, vyhovující definici rod. domu dle SZ

Naopak v některých případech je vhodné umožnit větší rozsah využití ploch, avšak respektem ke stávající zástavbě, v rámci **ploch smíšených obytných**:

- **venkovské** - bydlení v rodinných domech; občanské vybavení pouze v druzích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel

Plochy občanského vybavení mají různé požadavky na velikost okolních pozemků (např. plochy sportu) a je třeba mezi nimi rozlišovat mezi plochami s budovami určenými pro veřejnost a komerčními soukromými:

veřejná infrastruktura, komerč.zařízení malá, tělovýchovná, sportovní zařízení, hřbitovy

Plochy výroby a skladování nemusí mít nutně negativní vliv na okolí, ale zařazení takovýchto ploch do smíšených obytných není vhodné, proto se dále dělí:

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - **řemeslné výroby, služeb** – vyloučení negativního vlivu vzhledem k nepřevažující výrobě nad službami, navíc možnost bydlení majitele

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – **lehký průmysl, zemědělská výroba** – bez bydlení

Obdobné předpoklady má i **technická infrastruktura** v rozsahu dopadů na využití ploch:

- **inženýrské stavby** - menší dopad na využití ploch než např. stavby pro nakládání s odpady

Plochy zemědělské jsou členěné prostorově pro dotvoření okolní krajiny dle stupně využití

- **orná půda** - větší dopad na využití ploch než **nízká a rozptýlená zeleň** – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)

Ostatní plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno ve výše uvedené vyhlášce jsou používány – jedná se o plochy, které nemají zemědělské využití (protierozní apod.) a které přispívají k vyloučení či podstatnému omezení zastavitelnosti ploch v rámci sídla a zároveň vyjma soukromé zeleně jsou veřejnými prostranstvími:

Plochy zeleně

- **ochranná a izolační** - izolační zeleň, liniová zeleň podél komunikací a vodotečí v sídle

- **soukromá, vyhrazená** - plochy soukromé zeleně –zahrady, předzahrádky
- **soukromá, vyhrazená nezastavěná** - plochy soukromé zeleně –zahrady a sady v nezastavěném území
- **přírodního charakteru v sídle** - plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu

Plochy veřejných prostranství

- **místní komunikace** – veškeré bez rozlišení tříd
- **účelové komunikace** – veřejně přístupné
- **veřejná zeleň** – plochy veřejné zeleně –parky a parkově upravená zeleň

1.7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Během procesu pořizování nedošlo k dohodovacímu řízení s dotčenými orgány, tudíž ani k řešení rozporů s nimi.

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí nebyl požadován, významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast byl vyloučen.

Během společného jednání o návrhu územního plánu byly vzneseny požadavky dotčených orgánů, které vyvolaly potřebu úpravy návrhu před veřejným projednáním – jednalo se především o úpravu ploch zeleně v blízkosti přeložky silnice II.třídy a sídla Kbílek (požadavek Kraje), změnu rozsahu na vysoce chráněných půdách. Dále byla na základě žádosti obce provedena úprava funkčního využití ploch v zastavěném území a doplněna plocha bydlení v Sedlově na části plochy územní rezervy z platného územního plánu obce. Všechny ostatní požadavky a podmínky byly respektovány a zapracovány do návrhu.

2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 Odst. 1) ZÁK. 183/2006 SB.

Na základě požadavku Krajského úřadu je v dokumentaci upřesněna regulace přírodních ploch v sídlech (jako nezastavěné území), včetně podmínky provedení biologických průzkumů ve stavebních lokalitách poblíž vodních ploch. Odůvodnění:

V návrhu územního plánu byl zohledňován požadavek odboru životního prostředí a zemědělství na zachování nezastavěných břehů kolem vodních ploch stanovením ploch přírodních a ploch nezastavitelných zahrad, které neumožňují stavět až k břehům. Přestože jsou některé pozemky u rybníků i oploceny, zajišťuje se tak odstup možné zástavby na minimálně 12m (jižní zmiňovaný rybník), většinou ale více jak 20m (severní zmiňovaný rybník).

Plocha BV - Z26 nemohla být z návrhu územního plánu vypuštěna, ale je jí stanovena podmínka biologických průzkumů, která zajistí respektování lokalit výskytu chráněných druhů živočichů, pokud se na uvedené ploše opravdu nacházejí. Tato zastavitelná plocha se totiž nachází v zastavěném území stanoveném podle stavebního zákona, je určena k zástavbě platným územním plánem a jakékoli jiné řešení by vyvolalo potřebu náhrad za zmařené investice pro současné vlastníky, kteří mají vydaná povolení na realizaci zástavby.

Pozemky v ploše jsou již zasíťovány a oploceny a projektově připraveny pro realizaci objektů.

3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY

3.1.1 POSTAVENÍ OBCE V OSÍDLENÍ

Obec Ratboř se rozkládá v centrální části okresu Kolín cca 8 km jižně od Kolína a cca 10 km severozápadně od Kutné Hory. Územní obvod je součástí bývalého okresu Kolín, v současnosti spadá pod stavební úřad Kolín a ORP Kolín. Obec je tvořena dvěma katastrálními územími, kterými jsou k.ú. Ratboř a k.ú. Sedlov s místní částí Těšínský. Na území obce o celkové výměře 477 ha žije 549 obyvatel.

Sousedními obcemi jsou od východu k západu Pašinka, Červené Pečky, Suchdol, Kořenice a Kbel.

Území se nachází v zemědělské krajině mezi městy Kolín a Kutná Hora a protíná ho silnice III. třídy s přímou návazností na silnici I. a II. třídy.

Krajina územního obvodu obce je tvořena zemědělskými pozemky a mělkým údolím Chotouchovského potoka s bohatými břehovými porosty a doprovodnou zelení. Tradiční osídlení má znaky zemědělských dvorů a menších stavení. Od poválečné doby se obec rozvíjí bez významnějších vazeb na krajinu a plní spíše funkci obytnou.

Základní občanské vybavení obce tvoří ordinace praktického lékaře, obecní úřad s knihovnou, TJ Slavoj, Junák, mateřská škola, školní jídelna, pošta, kostel svatého Václava a zámek.

HISTORIE Území obce bylo v centru dění při osídlování Slovy a později při zakládání českého státu. První zmínka o obci z roku 1115 hovoří o obci jako majetku dvora benediktinského kláštera v Kladrubech u Stříbra. Sídla Sedlov a Těšínský jsou zmiňovány až o 300 let později. Území se do průmyslové revoluce vyvíjelo ve vazbě na zemědělství. V 17. století se v údolí podél silnice těžil Český granát a od konce 18. století působil v obci cukrovar, jehož majitelé nechali přestavět původní gotickou tvrz a v sousedství vystavěli nový zámek.

3.1.2 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ

KRAJINA

Obec je situována v Kutnohorské kotlině, která je součástí Hornosázavské pahorkatiny. Krajina je mírně zvlněná s pozvolnými svahy spadajícími k Chotouchovskému potoku.

1. Reliéf a geologická skladba, půda

Území je tvořeno kvarténními sedimenty – spraši a sprašovými hlínami v závislosti na denudačních procesech řeky Labe.

Hydrologické poměry

Území odvodňuje Chotouchovský potok, který ústí do řeky Labe v Kolíně.

Podzemní voda proudí v území na horninách Kutnohorského krystalinika.

2. Půda

V území se vyskytují kvalitní hnědé půdy na spraších, v nivních prostorách na štěrkopiscích,

dále jsou hojně zastoupeny nivní a glejové půdy na nivních sedimentech, které mají také nejnižší stupeň ochrany.

Zemědělský půdní fond

Zemědělský půdní fond představuje cca 76% rozlohy území, z toho 88% připadá na ornou půdu, 9% na zahrady a sady 1% na ttp. Ovocné sady jsou v současnosti nevyužívané a územní plán navrhuje obnovu jejich produkční funkce. Hodnoty BPEJ se na nich pohybují v rozmezí mezi I. až V. třídou ochrany, přičemž nejpočetněji jsou zastoupeny půdy vyšší třídy ochrany – především I. a II. třída.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

Lesní pozemky zaujímají cca 8% správní rozlohy obce. V území se nachází lesní pozemky podél Chotouchovského potoka a podél silnice III. třídy, kde se v minulosti těžil Český granát. Podél vodních toků a vodních ploch se v území vyskytuje mimolesní zeleň.

3. Podnebí

Dle klimatické charakteristiky E. Quitta se území nachází v mírně teplé oblasti MT10 charakteristickou mírnou zimou a dlouhými přechodnými obdobími.

Klimatické charakteristiky dle Quitta	
Klimatická oblast	MT10
Σ letní dny	40-50
Σ dny s teplotou ≥ 10°C	140-160
Σ mrazové dny	110-130
Σ ledové dny	30-40
☉ °C leden	(-2) - (-3)
☉ °C duben	7-8
☉ °C červenec	17-18
☉ °C říjen	7-8
Σ dnů se srážkami ≥ 1mm	100-120
Σ srážek za vegetační období	400-450
Σ srážek v zimním období	200-250
Σ dnů se sněhovou pokrývkou	50-60
Σ jasné dny	120-150
Σ zatažené dny	40-50

Biogeografické členění

Tento druh typologického členění krajiny je využit při zpracování návrhu ÚSES. Biogeografická diferenciací vymezuje krajinné jednotky s obdobnými neměnnými ekologickými podmínkami – biochory. Na základě této klasifikace se určují přirozené a náhradní společenstva, které jsou navrhovány v rámci prvků ÚSES.

POPIS STG A DALŠÍ INFORMACE K ÚSES

Vegetační stupně	Trofické řady	Hydrické řady
2 – bukodubový	A - oligotrofní (chudá, kyselá)	1– suchá
3 - dubobukový	B– mezotrofní (středně bohatá)	2- omezená
	C– nitrofilní (obohacená dusíkem)	3- normální
	D– bázická (živinami bohatá na bázických)	4- zamokřená

horninách)

5- trvale mokrá

Cílové ekosystémy odpovídající STG a biochorickému členění:

Biochora	STG	Cílové ekosystémy	Náhradní ekosystémy
2RE	2 (AB)B-BD(BC) 3	HDH	
Plošiny na spraších 2.v.s.			
-2BS	2 A,AB,B,BC,BD 2-3	HDH, XDA	XT
Rozřezané plošiny na kyselých metamorfitech v suché oblasti 2.v.s.			
3BE	3 BC,BD,CD,D 2-5a	BUKD, LONJ	
Rozřezané plošiny na spraších 3.v.s.			
3BS	3 A,AB 1-4	BUAD, ADX, LONO	
Rozřezané plošiny na kyselých metamorfitech 3.v.s.			

Vysvětlivky zkratk cílových ekosystémů:

Mokřadní a pobřežní křoviny a lesy (LO)

LONJ Nivní potoční jaseniny (as. *Pruno-Fraxinetum*)

LONO Nivní potoční olšiny olše lepkavé (as. *Stellario-Alnetum glutinosae, Arunco-Alnetum, Carici remotae-Fraxinetum*)

Habrové a lipové doubravy (HD)

HDH Habrové doubravy (as. *Primulo veris-Carpinetum, Carici pilosae-Carpinetum, Melampyro nemorosi-Carpinetum bez subas. Melampyro nemorosi-Carpinetum abietetosum, Tilio-Betuletum*) - (s Dbz)

Xerothermní doubravy (XD)

XDA Acidofilní xerothermní doubravy (as. *Viscario-Quercetum a subas. Luzulo albidae-Quercetum genistetosum tinctoriae var. Campanulosum persicifoliae a svaz Quercion petraeae mimo as. Potentillo albae-Quercetum a spol. Brachypodium pinnatum-Quercus robur*) - (s Dbz)

Xerothermní až semixerothermní trávníky a lemy (XT)

Acidofilní doubravy (AD)

ADX Acidofilní doubravy xerické (as. *Festuco ovinae-Quercetum roboris, Luzulo albidae-Quercetum, Caliuno-Quercetum*) – (s Dbz)

Bučiny a jedliny (BU)

BUKD Květnaté a kalcifilní bučiny s dubem (as. *Melico-Fagetum, Carici pilosae-Fagetum, Tilio platyphylli-Fagetum, Tilio cordatae-Fagetum, Cephalanthero-Fagetum, dolní část Dentario enneaphylli-Fagetum*)

BUAD Acidofilní bučiny s dubem (as. *Carici-Quercetum, Luzulo-Fagetum kromě nejvyšších poloh*)

3.1.3 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ

Obec Ratboř má vymezený lokální a regionální ÚSES. Jednotlivé prvky ÚSES jsou popsány v návrhové části textu.

Plán ÚSES je vypracován na základě ÚPo a územních plánů okolních obcí. Celkový návrh ÚSES byl upraven v závěru tak, aby odpovídal stanoveným parametrům. Vyšší prvky ÚSES jsou vymezeny na ekologicky stabilnějších plochách v krajině, kterými jsou vodní toky se zachovanou trasou koryta a břehovými porosty. Trasa regionálního biokoridoru je v území vedena podél vodního toku Polepka, na severu Ratboře opouští koryto vodního toku Polepka a pokračuje jako nefunkční část RBK k RBC Pekelský potok a dále pak k NRBC Zálabí sleduje tento vodní tok. V jižní části území sleduje tento vodní tok až k RBC Dobřeňský les, odkud se pak napojuje na vodní tok Švadlenka s bohatými břehovými porosty, který ústí do vodní nádrže Vrchlice.

3.1.4 ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

LETECKÁ DOPRAVA – Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) – letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 103), které je nutno respektovat podle § 37 zákona o civilním letectví a o změně a doplnění zákona o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavby (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V tomto území může být výstavba staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Územím prochází regionální železniční trať Kolín – Ledčecko se zastávkou v Ratboři.

SILNIČNÍ DOPRAVA

SILNICE I.TŘÍDY:

Řešeným územím prochází silnice I. třídy v jižní části správního území obce ve směru Praha – Kutná Hora.

SILNICE II.TŘÍDY:

V území neprochází silnice II. třídy, ale je na ni zaústěna silnice III. třídy cca 3 km východním směrem od obce.

SILNICE III. TŘÍDY

Řešeným územím prochází tyto silnice III. třídy, které se kříží na návsi v Ratboři.

12544 Ratboř - Kořenice

33344 Ratboř - Solopysky

33345 Kolín – Ratboř – Suchdol

Silnice č.33344 a č. 33345 ústí na silnici I. třídy, silnice 12544 ústí na silnici II. třídy.

OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU

Obec Ratboř je obsluhována dvěma místními autobusovými linkami vypravovanými z Kolína a jednou dálkovou autobusovou linkou se zastávkou na rozcestí u silnice I. třídy. Zastávky autobusu jsou rozmístěny ve všech místních částech. V samotné Ratboři je rozmístění autobusových zastávek u železnice a poblíž návsi. Rozmístění stanic hromadné dopravy je dostatečné a územní plán neplánuje jejich rozšíření.

PĚŠÍ TURISTICKÉ TRASY

Územním obvodem obce prochází tyto turistické značené stezky:

- modrá: Kolín – Ratboř ukončená u železniční stanice
- zelená: Kolín – Ratboř – Sedlov – Suchdol – Vysoká – Miskovice – Kutná Hora

V území je trasována naučná stezka „Na toulkách kolem Kolína“ vedoucí z Ratboře do Kbelu.

CYKLOTRASY

V území se nachází značená cyklistická trasa „Ratbořský okruh“ vedoucí z Ratboře přes Opatovice, Červené Pečky, Polepy a Pašinku zpět do Ratboře. Okruh je dlouhý cca 15 km a je veden po silnicích III. třídy a účelových a místních komunikací. Územní plán nenavrhuje nové cyklistické trasy.

3.1.5 ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Území je v současnosti pouze částečně zásobováno pitnou vodou a to výhradně v sídle Ratboř. Ostatní sídla (Sedlov a Těšínsky) jsou zásobovány individuálně z domovních studní. Územní plán navrhuje rozšíření vodovodu pouze v sídle Ratboř do všech rozvojových lokalit. V ostatních místních částech se nadále počítá s individuálním zásobováním pitnou vodou.

V sídle Ratboř je vybudována jednotná kanalizace s napojením na místní ČOV. Územní plán navrhuje dobudování splaškové kanalizace s napojením na ČOV a dobudování dešťové kanalizace pro odvod atmosférických srážek ze zpevněných ploch (kombinace systému struh, propustků a podzemní dešťové kanalizace). V sídlech Sedlov a Těšínsky budou požadovány domácí ČOV. V rámci zpevněných ploch bude dobudován systém struh a propustků odvádějící vodu ze zpevněných ploch do příkopů a vegetačních prvků.

Územní plán dále požaduje v rámci individuální likvidace odpadních vod separaci černých (splaškových) a šedých (odpadních) vod s předpokladem dalšího využití šedých vod po jejich předčištění jako užitkové vody.

V sídlech je provozován systém sběru tuhých domácích odpadů, část objemu tuhých domácích odpadů je tříděna a komponenty ukládány do nádob na sběrných stanovištích. Sídlu není vybaveno sběrovým ani recyklačním dvorem a nemá ani kompostárnu. V sídle se předpokládá individuální využití biologického odpadu v domácích kompostárnách a následné využití kompostu na přilehlých zahradách, proto se neplánuje zřízení sběrných míst pro biologické odpady. Pro ukládání biologických odpadů vzešlých z kultivace obecní zeleně se počítá s vybudováním obecní kompostárny. Absenci sběrného dvora nahradí separovaný sběr baterií, šatstva a obcí organizovaný sběr velkoobjemného odpadu organizovaný několikrát ročně ve všech sídlech. Nejbližší sběrný dvůr pro likvidaci nebezpečných odpadů se nachází v Kolíně a Kutné Hoře.

Energetické systémy jsou zastoupeny distribucí elektrického proudu, a to přenosovými sítěmi VN 22kV a sítí NN 0,4kV včetně trafostanic 22/0,4kV. Teplo je získáváno individuálně z domácích kotlů spalující biomasu nebo fosilní paliva. Územní plán neplánuje připojení sídel na zemní plyn a počítá se stávajícím individuálním zásobováním teplem domácností. Sporadicky je využívána i konverse solární radiace na teplo (foto termální přeměna) a fotovoltaické systémy (přeměna solární radiace na elektrický proud). Sídlu je vybaveno telekomunikační sítí úrovně MTO.

4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI

4.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Územní plán nemá odchylky oproti požadavkům zadání.

4.1.1 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘ. Z DALŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Územní plán plní hlavní priority a úkoly plynoucí z Politiky územního rozvoje ve znění aktualizace č.1 a plní úkoly stanovené v rámci vymezené rozvojové osy OS5. Rozvoj obce a jednotlivé záměry jsou posuzovány s ohledem na možnosti stávající veřejné a technické infrastruktury, přičemž je rozvoj obce umožněn primárně v rámci zastavěného území a pak v rámci vymezených rozvojových ploch při respektování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Rozvoj obce je navržen tak, aby nedocházelo k fragmentaci krajiny a prostorové segregaci obyvatelstva a zároveň jsou stanoveny podmínky pro rozvoj veřejných prostranství a rekreační funkce krajiny. Umožněn je rozvoj lehkého průmyslu, přednostně však využitím nevyužívaných průmyslových ploch bývalého cukrovaru.

Rozvoj území a obnova průmyslového charakteru vychází z požadavku ZÚR na umožnění intenzivnějšího využití území pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy. Dále územní plán na základě úkolů pro územní plánování usiluje o ochranu kulturních a civilizačních hodnot území a to prostřednictvím stanovené koncepce rozvoje území obce včetně ochrany a rozvoje jeho hodnot a urbanistické koncepce. Požadavky na ochranu přírodních hodnot území a ÚSES jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. V území se vyskytují pouze prvky obecné ochrany přírody a krajiny, mezi které patří významné krajinné prvky ze zákona a registrovaný VKP, ÚSES a památný strom. Zvláště chráněná území nejsou ve správním obvodu obce zastoupena. V rámci prvků ÚSES bylo provedeno upřesnění jejich hranic a prostorových parametrů a stanoveny byly regulativy pro zajištění jejich funkčnosti.

4.1.2 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

V území jsou respektovány všechny limity využití území vyplývající z územně analytických podkladů. Do konfliktu vstupuje v rámci celého řešeného území obce jeho rozvoj s ochranou ZPF. Odůvodnění záborů bude součástí kapitoly 11.

V některých rozvojových plochách dochází také k zásahům do těchto vymezených limitů:

ochranného pásma lesa – týká se jedné plochy BV – Z37 – v případě nesouhlasu dotčeného orgánu s využití OP lesa budou stavby realizovány pouze mimo OP.

ochranného pásma železnice – týká se rozvojové plochy VL – Z3 – v případě nesouhlasu dotčeného orgánu s využití OP železnice budou stavby realizovány pouze mimo OP.

Požadavek ÚAP na řešení nízké ekologické stability je řešen prostřednictvím prvků ÚSES, rozvojem zeleně a trvalých travních porostů v krajině a liniových prvků zeleně podél obnovovaných účelových komunikací. Dále jsou stanoveny obecné podmínky rozvoje přírodních prvků krajiny a opatření k ochraně vymezeného místa krajinného rázu Ratbořsko.

V území se vyskytující brownfield je řešen s ohledem na přítomnost rozvojové osy OS5, která umožňuje intenzivnější využití území pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu. Proto je zachována funkce plochy v režimu lehkého průmyslu a další část je k této ploše navržená dle ÚPnSÚ. Předpokladem je využití ploch pro lehkou

průmyslovou výrobu nebo skladování, které nebudou svým vlivem na složky životního prostředí přesahovat hranici vymezených rozvojových ploch.

V území je vymezena stará ekologická zátěž pod hrází Hrázského rybníka, kde se nachází ttp. V současné době je skládka zlikvidována a v ÚP je plocha bývalé skládky vedena jako ttp. V rámci ttp ani jiných přírodních a zemědělských ploch nebudou skládky povolovány, neboť ty je možné umisťovat pouze v plochách TI.

4.1.3 POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Územní plán požadavky plní.

V území jsou vymezeny plochy pro bydlení, občanské vybavení, sport a rekreaci, služby a podnikání při současném zajištění ochrany kulturních a přírodních hodnot území, ekologické stability a zlepšení dopravního a technického vybavení území. Návrh ÚP vychází z charakteru řešeného území a chrání jeho krajinný ráz. Přiměřeným rozvojem zajišťuje podmínky pro kvalitní bydlení, podnikání a pracovní příležitosti při současném posílení služeb, občanského vybavení a veřejných prostorů a vytváří tím podmínky optimálního fungování obce.

4.1.4 POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Územní plán požadavky plní.

PUR a ZUR stanovují požadavky na intenzivnější využití území v rozvojové ose OS5 pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu. ÚP proto navrhuje obnovu průmyslového areálu v Ratboři a navrhuje jeho další rozšíření. Území je rovněž součástí rozvojové oblasti krajského významu Obk1 Střední Polabí, ve které je rovněž kladen důraz na využití a transformaci dřívějších výrobních areálů a také zlepšení dopravních vazeb na silnice regionálního významu (I/2, I/38).

Územním plánem jsou dále stanoveny podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití a nepřípustného využití a stanovuje podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků, apod.).

Územní plán stanovuje stabilizované plochy a vymezuje nové rozvojové plochy, zejména pro bydlení, lehký průmysl, občanskou vybavenost a technickou infrastrukturu. Přednostně jsou využity plochy v rámci zastavěného území, v prolukách a zadních částech pozemků. Tentýž princip je stanoven i pro samotnou realizaci výstavby. Návrh rozvojových ploch vychází z požadavků vlastníků pozemků, obce a platného územního plánu, které jsou porovnávány s limity využití území a základními principy vycházejícími z požadavků PUR a ZUR. Součástí zastavěného území jsou všechna platná územní rozhodnutí a vydaná stavební povolení. ÚP Dále rozvíjí krajinné prostředí rozvojem lesa, mimolesní zeleně a trvalých travních porostů. Rozsah rozvojových ploch odpovídá velikosti a charakteru obce a jeho kulturním i přírodním hodnotám.

Rekreace je umožněna pouze v rámci stávajících objektů.

Rozsah rozvojových ploch je koordinován z hlediska ochrany ZPF, z hlediska vzájemných vazeb a případného možného ovlivnění složek životního prostředí.

4.1.5 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY)

Územní plán požadavky plní.

Doprava

ÚP navrhuje nové místní komunikace pro zpřístupnění rozvojových lokalit a navrhuje jejich

nápojení na stávající síť místních komunikací. Minimalizovány jsou negativní dopady dopravy na zastavěnou část řešeného území. Nové místní komunikace jsou navrhovány v rozvojových lokalitách, včetně jejich připojení na stávající komunikační síť, přitom je minimalizován počet vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí, zejména z důvodů bezpečnosti provozu. Silnice v zastavěném území budou mimo funkce dopravní plnit také funkci pobytovou a všechny plochy veřejných prostranství navazujících na silnice budou do této podoby regenerovány.

V území je navržena přeložka pro obchvat Kbílků na silnici II. třídy. Tento záměr je převzat ze ZÚR.

Cyklistické a pěší stezky jsou řešeny využitím a doplněním původních cest. V návrhu územního plánu je navržena obnova účelových komunikací a některé jsou i nově zakládány. Nové cesty budou opatřeny doprovodnou zelení. ÚP navrhuje přeložení stávající turistické stezky ze silnice III. třídy na obnovenou účelovou komunikaci mezi Ratbořím a Sedlovem. Nové účelové komunikace budou v území realizovány na základě plánu společného zařízení nebo pasportu stezek a cest v krajině. Případné nové komunikace budou doplněny o doprovodnou zeleň.

Technické vybavení

V návrhu ÚP je posouzen stávající stav technické infrastruktury a je navržena koncepce technické infrastruktury pro celé správní území včetně rozvojových lokalit.

Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí jsou respektována a chráněna.

Zásobování obyvatel pitnou vodou zůstane zachováno. V Ratboři bude rozšířen vodovod i do rozvojových lokalit. Obyvatelé Sedlova a Těšínek včetně nově uvažovaných obyvatel zůstanou závislí na domovních studních.

Kanalizace bude rozšířena v rámci sídla Ratboř. Nově bude vybudována oddílná kanalizace pro všechny zastavěné i rozvojové plochy s částí splaškovou napojenou na ČOV a s kanalizací pro odvod srážek. V sídlech Sedlova a Těšínek je navrženo individuální nakládání s odpadními vodami v domácích ČOV. Ve všech sídlech a na všech zpevněných plochách bude vybudován systém odvodnění do průlehu a struh, které zpomalí odtok a zajistí částečné vsakování a vypaření.

Pro rozvojové lokality jsou navrženy nové trafostanice tam, kde nelze využít výkonovou rezervu stávajících trafostanic.

V návrhu ÚP se neuvazuje s připojením sídel na energetický plyn. Jako zdroj tepla budou nadále využívány domácí kotle na biomasu a fosilní paliva, které územní plán doporučuje kombinovat s alternativními zdroji energie – solární panely, tepelná čerpadla, apod.

Nakládání s odpady

Při likvidaci případně vzniklých odpadů budou tyto likvidovány v souladu s platnou legislativou v odpadovém hospodářství, zejména v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů.

V území se nenacházejí evidované skládky. Územní plán navrhuje předcházení vzniku skládek doplněním nových stanovišť pro sběr tříděných komponentů a obecní kompostové deponie. Evidovaná stará ekologická zátěž je v současné době rekultivována a ÚP nevytváří podmínky pro její obnovu.

Občanské vybavení

Občanské vybavení v sídlech je v územním plánu stabilizováno a odpovídá velikosti a významu obce. Nová plocha občanského vybavení je vymezena pouze v návaznosti na sportovní plochu v Ratboři a jedná se o plochu pro rozšíření stávajícího fotbalového hřiště.

Veřejná prostranství

Do ploch veřejného prostranství jsou zahrnuty návsi, ulice, chodníky, zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení v centrech místních částí. Ostatní veřejné prostory jsou součástí prostor účelových komunikací a sídelní a krajinné zeleně.

U nových lokalit pro výstavbu rodinných domů nebo domů pro rodinnou rekreaci navazuje plošné uspořádání svou strukturou a charakterem na stávající zástavbu. V rámci navrhovaných ploch bude vznikat veřejná zeleň (na 2ha plochy vždy min.1000 m² zeleně).

V návrhu ÚP Ratboř jsou zachovány všechny stávající místní i účelové komunikace pro zpřístupnění sídla i krajiny. V rámci místních i účelových komunikací bude vznikat zelený pás o šíři min.1,5m aby byla umožněna výsadba stromů (příp. keřů) a to s podmínkou, že do tohoto zeleného pásu nesmí být uloženy inženýrské sítě.

Stávající plochy veřejné zeleně zůstanou zachovány a v rámci zakládání a regenerace veřejných prostranství budou dále rozvíjeny.

V sídlech budou všechny místní komunikace postupně regenerovány z převážně dopravní na převážně pobytovou funkci se zelení, pásem pro chodce a odstavnými stánkami.

4.1.6 POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Při návrhu uspořádání krajiny se vychází z obecných požadavků na využívání území stanovených ve vyhlášce č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a z koncepce zákona č.17/1992 Sb. O životním prostředí a dále ze zákona č. 114/ 1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Jsou navrhovány plochy s rozdílným způsobem využití a je pro ně stanoveno hlavní využití, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití s ohledem na ochranu přírodního a kulturního dědictví a ochranu hodnot civilizačních, architektonických a urbanistických. Zpracováním územního plánu byly dodrženy zásady ochrany ZPF ve smyslu zákona č.334/1992 Sb. Zábory ZPF jsou přednostně umísťovány v rámci zastavěného území obcí a v prolukách a až po využití těchto ploch bude výstavba rozšiřována i do území navazujících. Všechny zábory jsou důkladně zhodnoceny.

V návrhu ÚP je zpracován regionální a lokální ÚSES. Regionální prvky včetně ochranného pásma nadregionálního biokoridoru jsou převzaty ze ZÚR a následně upraveny na přesnost katastrální mapy. Prvky lokální jsou v území zastoupeny a vycházejí z generelu ÚSES. Pro všechny prvky ÚSES jsou vymezeny cílové ekosystémy, které budou požadovány v rámci výsadeb a zakládání prvků ÚSES a dále jsou navrženy regulativy využití. Tyto plochy jsou zakládány z důvodu zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny. Pro všechny prvky ÚSES jsou vypracovány regulativy, které stanovují přípustné a nepřípustné využití těchto prvků.

Řešení ÚP obsahuje koncepci uspořádání krajiny, která stanovuje podmínky pro využití krajiny a jejich jednotlivých složek (les, ttp, zeleň). ÚP stanovuje v území místo krajinného rázu včetně opatření k zachování jeho charakteru.

V návrhu ÚP je kladen důraz na vytvoření přechodového pásu mezi zástavbou a krajinou, který v případě absence zahrad či zeleně bude tvořit alespoň travní porost s rozptýlenou zelení v rámci ploch určených pro zástavbu. To stejné platí i v rámci rozvojových ploch zemědělských, kde bude povinně vznikat pás ochranné zeleně, pokud není tento pás vymezen samostatně v návaznosti na rozvojovou plochu. V území je stanovena ochrana VKP. Chráněny budou také jednotlivé druhy pozemků dle návrhu ÚP před nekontrolovaným zarůstáním. V rámci krajiny budou povolovány pouze takové aktivity, které budou mít charakter preventivní ochrany před nepříznivými klimatickými jevy (záplavy, sucho) a zvýšení ekologické stability území. Povolovány budou také prvky společných zařízení vzešlých z komplexních pozemkových úprav. Chráněny budou všechny fragmenty zeleně a vodních prvků.

Z hlediska ochrany ZPF je navrženo celé správní území obce řešit na základě krajinného plánu, který prověří poměry v krajině a navrhne vhodné opatření proti vodní erozi, záplavám a suchu. Předpokládaným výsledkem bude rozčlenění zemědělských pozemků mezemi a zatravnění některých nevhodných ploch pro zemědělskou výrobu.

Návrh ÚP nemá negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody a krajiny a koncepci ochrany životního prostředí.

4.1.7 POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE

V rámci řešeného území je vymezena veřejně prospěšná stavba D104 převzatá ze ZÚR pro přeložku silnice II/125 Kořenice – Kbílek o šíři 180m v severní části řešeného území.

ÚP dále navrhuje nové veřejně prospěšné stavby pro dopravu a technickou infrastrukturu zabezpečující potřeby nových rozvojových ploch a veřejně prospěšná opatření pro zajištění ochrany území před nepříznivými přírodními jevy a pro zlepšení ekologické stability a zajištění funkce ÚSES.

Vymezují se VPO pro regionální ÚSES dle ZÚR - VPO RC 955 Na Soutoku, VPO RK 1293 Dobřeňský les – Na soutoku, VPO RK 1300 Pekelský potok – Na Soutoku.

Mezi veřejně prospěšná opatření patří prvky ÚSES navržené k založení, které budou plnit ekostabilizační funkci v zemědělské krajině – především zvýší biodiverzitu území.

Jsou navrhovány nové VPS pro dopravu pro zajištění příjezdu k rozvojovým plochám, pro rozvoj technické infrastruktury obce, atp.

Plochy pro asanace a asanační úpravy se v území nepředpokládají.

4.1.8 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z DALŠÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán požadavky plní: Je řešena ochrana ovzduší, ochrana vod, požární ochrana, ochrana před povodněmi, ochrana nerostného bohatství, je zpracována doložka civilní ochrany.

Řešení územní plánu respektuje kulturní památky, archeologické lokality a kulturně historické dominanty. Návrhem územního plánu není měněna památková ochrana zapsaných kulturních památek a není ohrožena dominanta kostela ani není územním plánem umožněna výstavba nových dominant. Pro každou rozvojovou plochu jsou v územním plánu stanoveny základní prostorové regulativy s ohledem na charakter okolní zástavby tak, aby byla zachována urbanistická podoba sídel a výšková hladina zástavby.

Návrh ÚP není v rozporu se zákonem o ochraně přírody a krajiny ani se zákonem o životním prostředí a usiluje o podstatné zlepšení životního prostředí návrhem ÚSES, obnovou a doplněním krajinné zeleně a stanovenou koncepcí uspořádání a ochrany krajiny. Je stanovena taková koncepce ochrany přírody a krajiny, která umožní umístění společných zařízení vzešlých z komplexních pozemkových úprav.

Rozvojem obce nedojde ke zhoršení životních podmínek v obci. Vliv návrhu územního plánu na jednotlivé složky životního prostředí je popsán níže.

4.1.9 POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

V území se neuplatňují střety zájmů, které by mohly mít zásadní negativní význam pro další rozvoj území.

Dále je patrný zásah do ZPF, kdy jsou však přednostně navrhovány rozvojové plochy na třídách nižší ochrany. Pro potřeby rozvoje obce je i výjimečně zasahováno do vyšších bonitních tříd. Všechny zábory jsou náležitě odůvodněny v kapitole 11.

Ve všech ostatních případech je zabraňováno střetu zájmů s limity využití území.

4.1.10 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

Územní plán navrhuje plochy rozvoje uvnitř zastavěného území i v zastavitelných plochách. Rozvojové plochy jsou navrhovány na kapacitu cca 650 obyvatel.

4.1.11 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Návrh ÚP Ratboř stanovuje hranici současně zastavěného území obce a místních částí a také hranice zastavitelných ploch obce ve vazbě na nově vymezené rozvojové plochy návrhového období.

4.1.12 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán nenavrhuje plochy pro zpracování územní studie.

4.1.13 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO REGULAČNÍ PLÁNY

Nebyly specifikovány v rámci zadání, územní plán je nenavrhuje.

4.1.14 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V rámci projednávání zadání ÚP Ratboř nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

V rámci rozvojové plochy VL – Z3 bude v případě konkrétního záměru požadováno posouzení vlivu záměru na životní prostředí.

4.1.15 POŽADAVKY NA ROZSAH A ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

Územní plán plní požadavky ohledně obsahu územního plánu pro textovou část, grafickou část a odůvodnění.

5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 Odst.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Návrh územního plánu neřeší žádné nadmístní záměry, které by nebyly řešeny v ZÚR.

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Územní plán vychází z platného územního plánu obce a z požadavků ZÚR, obce a vlastníků pozemků. Rozvoj území se soustředí do rozvojové osy kraje, která umožňuje rozvoj aktivit mezinárodního a republikového významu a tím přispívá k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a osy.

Území obce Ratboř se nachází v krajinném prostředí, které je specifické svou vazbou na města regionálního významu díky poměrně dobrým dopravním vazbám (silničním i železničním), avšak s převládajícím venkovským charakterem a bez větších nároků na rozvoj. Vývoj současné zástavby i přírodního prostředí sídla se formoval spolu s bývalým cukrovarem, který byl zasazen do strategické polohy k železnici a k vodním zdrojům, na

nichž byla vybudována rybníční soustava. V samotném sídle pak vznikl areál nového zámku a část zástavby. K cukrovaru náležely také ovocné sady, jejichž relikty jsou v území dosud patrné.

Návrhy ÚP nemění charakter jednotlivých sídel, ale pouze ho doplňují o další rozvojové plochy pro bydlení tak, aby byla uspokojena poptávka a zároveň bylo zamezeno stárnutí a odlivu mladšího obyvatelstva a tím i kapitálu do měst. Zároveň s rozvojem bydlení jsou stanoveny podmínky rozvoje občanského vybavení, služeb a technické infrastruktury. ÚP také usiluje o obnovu průmyslového areálu a zabezpečení pracovních příležitostí v sídle.

Snahou územního plánu je identifikovat kulturně přírodní hodnoty území a navrátit je zpět do ekonomického procesu, neboť se jedná o plochy s vysokou ekologickou stabilitou a možností dalšího rozvoje a tím i diverzifikaci zemědělské výroby. Jedná se především o vodní plochy a ovocné sady, které měly v minulosti výhradní postavení v zemědělské produkci.

Územní plán v rámci sídel usiluje o revitalizaci veřejných prostranství a změnu jejich charakteru z převážně dopravního na převážně obytný a jejich napojení na veřejná prostranství v krajině (účelové komunikace, mimolesní zeleň).

Zemědělské využití zůstane zachováno, je však navržena obnova účelových komunikací včetně doplnění liniové zeleně, která zároveň bude plnit ekostabilizační funkci v rámci rozlehlých zemědělských ploch. Pro zajištění ochrany sídel před prašností ze zemědělství bude vznikat v rámci rozvojových ploch pás zeleně tvořený buď zahradami, ttp, mimolesní nebo ochrannou zelení.

Zemědělské využití pozemků bude omezeno pouze v případě vymezeného ÚSES. V tomto případě bude požadován cílový stav podle stanovených cílových nebo náhradních ekosystémů.

Technická infrastruktura menších sídel Sedlov a Těšínský zůstane zachována v podstatě soběstačném režimu zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod. V sídle Ratboř bude doplněna vodovodní a kanalizační síť i do rozvojových ploch. Plánuje se svedení dešťových vod ze zpevněných povrchů do systému průlehu a struh zajišťujících využití vody pro vegetaci a zpomalení odtoku vody z území.

7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Platný územní plán obce Ratboř byl zpracován dle starého stavebního zákona pro celou obec, ale rozsah návrhových ploch pro zástavbu byl vzhledem k omezenému používání rozdílných způsobů využití větší, než bylo nutně potřebné. Plyne z toho nad dimenzovanost původního ÚP spolu se závěrem, že vyhodnocení využití ploch je s ohledem na jejich většinové výsledné využití jako zahrad poněkud irrelevantní.

Vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch je přesto s ohledem na tvorbu nové územně plánovací dokumentace prováděno v podrobnější míře – podrobnosti jednotlivých ploch jsou uvedeny v odůvodnění záborů ZPF.

Obecným problémem využití zastavěného území jsou i po velmi dávném schválení starého územního plánu vlastnické vztahy v území. Zastavěná území byla dlouhodobě uvažována k zastavění, ale majitelé pozemků tuto zástavbu chtěli a do budoucna chtějí realizovat sami a většinou pouze pro své rodinné příslušníky, neboť se jedná o rekreační plochy stávající zástavby. Proto dosud došlo k několika využitím v zastavěném území, a to převážně u ploch, kde byl zajištěn většinový vlastnický podíl obce. U ostatních ploch dosud probíhají dohody a

směny, aby byly v budoucnosti pro rozvoj obce a jejích místních částí také využitelné.

Proto nelze pouze se stabilizovanými plochami v obci a jejích místních částech s ohledem na nutný přírůstek obyvatel (nejen přirozenou cestou) pro udržitelný rozvoj uvažovat – dojde pouze k rozmělnění stávajícího obyvatelstva do více bytových jednotek. Poukazuje na to i dosavadní demografický vývoj obce v historicky zastavěném území, kde dochází pouze ke snižování počtu obyvatel, a naopak se zvyšuje přísun obyvatel nových do zastavitelných ploch všech místních částí (včetně jejich nových zastavěných území). Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro zcela nové obyvatele je tedy zřejmá.

Počet obyvatel dnešního správního území se pravidelně zvyšoval od roku 1993 dosud, a to celkem o 130 obyvatel. Proto se stále uvažuje s přírůstkem o maximálně 130 obyvatel (průměrných 6,5 obyvatel ročně), na jejichž kapacitu jsou navrženy rozvojové plochy v celém správním území, v horizontu příštích 20ti až 30ti let, což je odhad velice umírněný.

V územním plánu byly proto dle nového stavebního zákona vytipovány rozvojové plochy v zastavěném území pouze na pozemcích současně nezatížených vlastnickými vztahy, které ve výsledku tvoří v Ratboři i ostatních místních částech desetinu všech rozvojových ploch pro zástavbu.

Podobná situace s vlastnictvím pozemků je bohužel i v zastavitelných plochách po obvodu místních částí, kde návrh územního plánu doplňuje a sceluje tvar zastavěných území tak, aby dotvořil charakter a ucelený obraz místních částí. Zároveň tím umožňuje odůvodněný rozvoj místních částí a ničím nepřerušitelný rozvoj Ratboře, Sedlova a Těšínek s umožněním využití těchto ploch po doplnění zastavěného území a u větších i po schválení urbanistických studií ověřujících podmínky pro jejich využití.

Jakýkoli nový investor v obci je největším přínosem, ale pokud v současnosti v místě nefunguje, nemá reálnou šanci na získání pozemků uvnitř sídel, kde navíc narazí na ztížené podmínky provedení předpokládaného nového záměru. S ohledem na nutnost atraktivizace celého správního území Ratboř a jejich udržitelný rozvoj jsou tedy navrženy zastavitelné plochy v návaznosti na místní části nutností, která je však dostatečně usměrněna regulativy nového územního plánu.

Další zastavitelné plochy jsou proto novým územním plánem vymezovány na základě prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Platný územní plán počítal s možností využití zastavěného území (některých zahrad) pro zástavbu při zařazení do ploch stabilizovaných – v těchto plochách za dobu platnosti ÚPo (cca 10 let) vznikly 3 nové RD. Tyto plochy ale byly vytipovány samotnými vlastníky, proto došlo většinou k využití ploch v zastavěném území, které byly označeny návrhem (celkem 9 RD). Zbývající nevyužité plochy lze i přes vysvětlení v předchozí kapitole považovat za zastavitelné, nový územní plán je přejímá. V Ratboři lze tedy hypoteticky umístit v zastavěném území 15 bytových jednotek, z toho 3 RD městského typu, 4 RD smíšeného venkovského typu s vícero byty a 6 RD venkovského typu.

Obecně však dojde pouze k přesunu stávajících obyvatel do nových ploch bydlení – dojde k rozdělení rodin. Dohromady to tedy bez změny vlastnických vztahů v zastavitelných plochách v zastavěném území znamená přírůstek (pouze o potomky) $15 \text{ RD} \times 2 = 30$ obyvatel v horizontu dvaceti let, tedy o cca 1,5 obyvatele ročně. Tento počet lze tedy chápat pouze jako rezervu dalšího možného rozvoje obce - jedná se o přírůstek 5% za celé návrhové období ÚP, s celkovou plochou 1,5 ha.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V zastavitelném území obce nedošlo k významnému využití ploch, což souvisí s předimenzovaností ÚPo. V návrhových plochách byly využity plochy pro celkem 9 rodinných domů v Ratboři a 1 RD v Těšínkách. Další zastavitelné plochy v sídle Ratboř jsou

proto pouze zčásti přebrány do návrhu ÚP, přednost má ochrana kvalitní zemědělské půdy. Ostatní sídla mají rozsah zastavitelných ploch zachován. V Ratboři lze tedy umístit 17 RD (z toho 2 domy venkovského smíšeného typu, 13 domů městského typu a 2 domy venkovského typu). V Sedlově se počítá s umístěním 17 RD venkovského typu a v Těšínkách 17 RD venkovského typu. V Ratboři jsou dále vymezeny plochy pro:

občanské vybavení – sportovní vybavení v návaznosti na fotbalové hřiště (0,5 ha),

průmyslovou výrobu – lehký průmysl (3,7 ha),

technickou infrastrukturu – plocha pro přesunutí technické infrastruktury obce (0,2 ha)

Při předpokladu využití vymezených zastavitelných ploch je třeba počítat s přírůstkem o 50 RD v celém správním území obce, což znamená $50 \text{ RD} \times 2 = 100$ obyvatel v horizontu dvaceti let, tedy o cca 5 obyvatel ročně. Jedná se tedy o přírůstek 19% za celé návrhové období ÚP s celkovou plochou cca 6 ha.

Rozsah ploch v zastavěném a zastavitelném území odpovídá potřebě vymezení zastavitelných ploch, tj. $130 / 2 \text{ obyv./RD} \times 1200\text{m}^2 = 7,8 \text{ ha}$ (vymezeno je méně o 0,3 ha).

Z uvedeného vyplývá, že všechny plochy v novém územním plánu mají své jasné, nezaměnitelné určení a polohu a odpovídají předchozímu tempu rozvoje obce. Rozsah všech ploch odpovídá návrhovému období 20 let.

Další podrobnosti a důvody vymezení nových ploch jsou uvedeny v odůvodnění záborů ZPF.

8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

8.1 INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU

V rámci projednávání zadání ÚP Ratboř nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Dále nebyl dotčeným orgánem stanoven požadavek na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

8.2. POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ

8.2.1. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ OPATŘENÍ

Rozvoj obce je orientován především do rozvoje bydlení, přírodního prostředí a výroby. Navržený rozvoj si klade nároky na prostor, dopravu a technickou infrastrukturu. Proto územní plán stanovuje ucelenou koncepci rozvoje území obce a usiluje o zlepšení podmínek života obyvatel v sídlech tím, že:

- Stanovuje urbanistickou koncepci a koncepci veřejné infrastruktury,
- reguluje funkční uspořádání tak, aby bylo umožněno v obci vybudovat základní nabídku služeb a občanského vybavení a byl podpořen rozvoj podnikání a pracovních příležitostí.
- vytváří podmínky pro posílení ekologické stability a přírodního zázemí. Plochy přírodní v návaznosti na sídla jsou navíc uvažována jako rekreační plochy pro místní obyvatele i návštěvníky obce.

8.2.1.1. OVZDUŠÍ A KLIMA

Kvalita ovzduší je ve správním území obce Ratboř dobrá, přesto problémem zůstávají malé zdroje znečištění (REZZO 3) – především kotle na uhlí a mobilní zdroje znečištění. Tyto jsou nejčastějším producentem silně karcinogenního benzo(a)pyrenu, který vzniká při nedokonalém spalování pohonných hmot nebo uhlí.

Kvalitu ovzduší také ovlivňuje vysoký podíl orné půdy v přímé návaznosti na zastavěné území způsobující zvýšenou prašnost v sídlech a znečištění ovzduší, které je navíc umocněno absencí zeleně v sídlech. Absence zeleně v sídlech má mnohem větší dopad na zdraví obyvatel také z hlediska vlhkosti, která je v porovnání se zalesněným územím výrazně menší.

Územní plán zlepšuje kvalitu ovzduší opatřeními v krajině i v zastavěném území sídel, kde umožňuje částečné využití alternativních zdrojů energie. Pro eliminaci nežádoucího ovlivňování sídel ze zemědělské krajiny je navrženo v rámci ploch pro výstavbu vyčlenit vždy pás pro vytvoření přechodu do krajiny (zahrady, roztroušená či ochranná zeleň). V rámci úprav veřejných prostranství je navrženo částečné ozelenění zpevněných ploch a vytváření souvislých pásů zeleně v rámci zastavěného území sídel, které budou provázány se zelení v krajině.

8.2.1.2. VODA

Hydrogeologické podmínky jsou v území dobré. Podzemní voda proudí po horninách Kutnohorského krystalinika.

Povrchové vody jsou v území rovněž ovlivněny zemědělskou činností, především melioracemi a plošným hnojením. Vodní toky mají ovlivněný vodní režim, a proto mají velmi kolísavou hladinu v průběhu roku. Na vodních tocích jsou vystavěny malé vodní nádrže, především na přítocích Chotouchovského potoka, které plnily funkci akumulací pro mlýny nebo cukrovar.

Ovlivnění vodního režimu krajiny se kvůli poměrně nízké intenzitě předpokládaného rozvoje území nepředpokládá. Územní plán však plánuje revitalizaci vodních toků s cílem zlepšení stavu koryta a břehových porostů, především v rámci ploch ÚSES.

8.2.1.3. PŮDA, ÚZEMÍ A GEOLOGICKÉ PODMÍNKY

Zemědělské půdy se v území nachází na spraších, v nivních polohách na štěrkopiscích. Převládají úrodné hnědozemě na I. a II. třídě ochrany. V údolních polohách jsou zastoupeny glejové půdy na V. třídě ochrany.

Zábory ZPF jsou z důvodu převládajících kvalitních půd v blízkosti sídel, navrhovány na I. a II. třídě ochrany, oproti platnému územnímu plánu jsou však značně omezeny. ÚP navrhuje z důvodu preventivní ochrany převod některých zemědělských pozemků orné půdy na ttp a navrhuje také obnovu ovocných sadů pro zajištění větší diverzifikace zemědělské výroby. Na orné půdě jsou dále navrženy k obnově některé účelové komunikace, které budou doplněny o liniovou zeleň. V obecné rovině jsou dále stanoveny podmínky pro preventivní ochranu půdy spočívající v respektování stanovištních poměrů území a zavádění agrotechnických postupů s cílem omezení plošné eroze.

8.2.1.4. FLÓRA, FAUNA A EKOSYSTÉMY

Z hlediska biologické diverzity je území nejvýznamnější v údolí Chotouchovského potoka a v okolí dalších vodních toků a ploch, především v lokalitách bývalých sadů a mimolesní zeleně.

Další rozvoj biologické diverzity je požadován v plochách ÚSES, ale také v plochách změn v krajině a v rámci požadované liniové zeleně. Na podporu biodiverzity jsou zacíleny také další plochy ÚSES, které jsou v současné době pouze omezeně funkční nebo zcela nefunkční. Zakládání těchto prvků a jejich další rozvoj je jednou z hlavních priorit ÚP.

9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)

V rámci projednávání zadání ÚP Ratboř nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Dále nebyl dotčeným orgánem stanoven požadavek na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

11.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

11.1.1. CELKOVÝ ROZSAH POŽADOVANÝCH PLOCH, ÚDAJE O DRUHU POZEMKŮ, BPEJ A TRÍDĚ OCHRANY ZPF

K záboru ZPF dochází v k.ú. Ratboř a Sedlov. Vyhodnocení záborů je rozděleno na části dle katastrálních území, s vyhodnocením navrhovaných záborů oproti stávajícím záborům z územního plánu obce Ratboř. Nový územní plán navrhuje rozvoj, který představuje pouhou desetinu z platného ÚPo. K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v tabulce vyhodnocení ZPF o celkové (nikoli ve výsledku skutečné) výměře: 21,4844 ha z čehož 12,1569 ha ploch je převzato z územního plánu obce Ratboř, a proto 9,3275 ha tvoří záborů nově navržené. Nově navržené záborů se týkají výhradně změn v krajině navržené pro zvýšení ekologické stability území a zajištění funkčnosti ÚSES, které nebyly dosud územně plánovací dokumentací řešeny.

Zábor ZPF se týká zastavěného území obcí, zastavitelných ploch a změn v krajině. Velkou skupinu záborů tvoří plochy rozvoje bydlení (6,7 ha), výroby a skladování (3,74 ha), veřejných prostranství (0,95 ha), občanského vybavení (0,57 ha) a technického vybavení (0,15 ha). Další podstatnou skupinu záborů tvoří plochy změn v krajině především plochy lesní (5,23 ha), plochy zeleně (1,98 ha) a plochy přírodní (2,10 ha).

Bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) vyjadřuje svým pětimístným kódem půdní vlastnosti a další stanovištní poměry jako je klima a reliéf následovně:

1. číslo = klimatický region
2. a 3. číslo = charakteristika hlavní půdní jednotky

3. 4. Číslo = kombinace sklonitosti a orientace vůči světovým stranám
4. 5. číslo = vyjádření hloubky a skeletovitosti půdy
- 5.

V rámci územního plánu se pracuje s prvním třemi čísly BPEJ následovně:

Klimatické regiony v řešeném území

Kód regionu	symbol	charakteristika	suma teplot na 10 °C	průměrná roční teplota	průměrný roční úhrn srážek v mm	vláhová jistota
2	T2	teplý, mírně suchý	2600-2800	8-9	500-600	2-4
3	T3	Teplý, mírně vlhký	2500-2800	(7)8-9	550-650(700)	4-7

VÝPIS A CHARAKTERISTIKA HLAVNÍCH PŮDNÍCH JEDNOTEK (HPJ)

dle Vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb., ze dne 15. prosince 1998, kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, Změny 546/2002 Sb.

HPJ	genetický půdní představitel	půdní druh	půdní substrát	poznámka
08	černozemní půdy smyté	středně těžké	spraše, sprašové pokryvy, svahoviny	na svazích
09	ČM ilimerizované	středně těžké	spraše	bez skeletu
10	hnědozemě	středně těžké s těžkým podložím	spraše, sprašové hlíny (na slín.)	
11	hnědozemě (HM)	středně těžké s těžkým podložím	sprašové pokryvy	těžší spodina
14	ilimerizované půdy (IP) a HMi	středně těžké, těžká spodina	sprašové pokryvy, smíšené svahoviny	
15	IP a HM ilimerizované	středně těžké až těžké	svahoviny a eolickou příměsí	příznivá vlhkost
29	HP, HP kyselé	středně těžké	kyslejší metamorfované horniny	v KR 7 slabě oglejované
37	HP,HP kyselé, HP podzolové, RA	lehké až lehčí středně těžké	všechny pevné horniny	mělké půdy silně skeletnaté
40	HP aj. včetně oglejených subtypů	lehké až lehčí středně těžké	různé substráty	extrémně svažitě polohy (do 12 ⁰)
42	HM oglejená	středně těžká	sprašová hlína	dočasně zamokřené
43	HM oglejená, IP oglejená	středně těžká	sprašová hlína	dočasně zamokřené
47	OG	středně těžká	svahoviny s eolickou příměsí	doč. zamokřené, až stř. skeletovité

HPJ	genetický půdní představitel	půdní druh	půdní substrát	poznámka
50	HP oglejená, OG	středně těžká	žula, rula svor, filit, opuka aj.	sklon k zamokření
56	Nivní půdy, nivní půdy karbonátové a akumulované	lehčí, středně těžká, středně těžká	koluviální a nivní sedimenty	
58	Nivní půdy glejové	středně těžká	koluviální a nivní sedimenty	zamokřené
68	GL zrašeliněná, GL	středně těžká až velmi těžká	jíly, koluviální sedimenty +smíšené svahoviny	úzká deprese

BPEJ a třídy ochrany ZPF

Kód BPEJ	Třída ochrany	Kód BPEJ	Třída ochrany		
20900	I.	34200	II.	32904	IV.
31000	I.	35800	II.	32914	IV.
31100	I.	30850	III.	32951	IV.
35600	I.	31410	III.	32944	V.
30810	II.	31512	III.	32954	V.
31010	II.	32901	III.	33716	V.
31110	II.	32911	III.	34067	V.
31400	II.	34300	III.	34068	V.
31500	II.	34700	III.	34077	V.
31510	II.	35011	III.	36811	V.

Charakteristika tříd ochrany ZPF

Půdní jednotky jsou zařazeny do tříd ochrany zemědělské půdy podle metodického pokynu ze dne 12.6.1996 č. a.: OOLP/1067/96:

- I. třída: nejcennější půdy, vyjmutí možné jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. třída: zemědělské půdy v rámci klimatického regionu s nadprůměrnou produkční schopností, vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné, s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné
- III. třída: půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, v územním plánování možno eventuálně využít pro výstavbu.
- IV. třída: půdy převážně s podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. třída: ostatní půdy s nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné; předpoklad efektivnějšího nezemědělského využití (s výjimkou ochranných pásem, chráněných území ap.)
- Převážná většina zemědělské půdy v řešeném území je v I., II. a III. třídě ochrany.

11.1.2. ODTOKOVÉ A HYDROLOGICKÉ POMĚRY

Odtokové a hydrologické poměry jsou jevy, ovlivněné řadou faktorů v čele s klimatickými a fyzicko-geografickými podmínkami.

Ve volné krajině je žádoucí aby odtokové poměry zvyšovaly retenční, akumulační a retardační potenciál krajiny umožňující využití větší části srážek pro vegetaci.

V zastavěných plochách bude zřízen systém průlehu a příkopů pro svedení dešťové vody a její využití pro vegetaci. Podél liniových staveb budou řešeny zasakovací pásy bránící svévolnému povrchovému odtoku.

Odtokové poměry budou řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb.

11.1.3. ÚDAJE O AREÁLECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY, SÍTI HOSPODÁŘSKÝCH CEST A JEJICH NARUŠENÍ

Zemědělská výroba je zaměřena na rostlinnou výrobu. Území se nachází v řepařské výrobní oblasti s vhodnými podmínkami pro zemědělství.

Síť hospodářských cest stejně jako ostatní cesty a stezky v krajině budou řešeny na základě pasportu, který prověří stávající cestní síť a územního plánu, který navrhl její optimální obnovu. Územní plán obnovuje zaniklé účelové komunikace v krajině a navrhuje některé další pro zpřístupnění rozvojových lokalit.

11.1.4. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

Odvodňovací stavby jsou v území přítomny. Jejich stav ani funkčnost nejsou známy, doporučuje se však přizpůsobit vodní režim přirozenému proudění vody a obnovit přirozené proudění podzemních vod v krajině.

11.1.5. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF, ÚSES A POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

Z celkové rozlohy 363 ha zemědělské půdy připadá 88% na ornou, 9% na zahrady a sady 1% na ttp. Les je zastoupen na 38 ha půdy (cca 8% území).

Pozemkové úpravy nebyly v území zpracovány. Územní plán řeší krajinu z hlediska uspořádání a ochrany, ale doporučuje se konkrétní opatření řešit na základě výsledků krajinného plánu.

ÚSES je podrobně řešen v návrhové části územního plánu. Grafické znázornění jednotlivých prvků je ve výkresu č.2 Hlavním.

11.1.6. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Do zastavěného území nezasahují zábory větší než 0,2 ha, které se nevyhodnocují, proto lze konstatovat, že všechny zábory ZPF jsou pouze mimo zastavěné území sídel.

Všechny součty záborů spolu s vyhodnocením a porovnáním jsou uvedeny v tabulce záborů ZPF.

11.1.7. NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ ZPF

Uspořádání ZPF budou řešit komplexní pozemkové úpravy postupně v jednotlivých katastrech. Některé požadavky na změnu jsou také součástí UP. Jedná se především o změny kultur v prvcích ÚSES a změny kultur z orné na ttp při hranicích zastavěných území sídel. V rámci celého správního území bude respektována podmínka, kterou si klade územní plán, a to zatravnovat svažité pozemky a údolí vodních toků.

11.1.8. VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ NA 1. A 2. TŘÍDĚ OCHRANY ZPF

Zastavěné území sídel Ratboř a Sedlov se nachází na vysoce hodnotných hnědozemích,

kteře se vyvíjely na spraších. Tyto zemědělské půdy byly pro svou úrodnost odedávna obydlovány (v blízkosti se nachází několik hradišť dokládajících osídlení) a v současné době se z důvodu koncentrace průmyslu a dopravních staveb umožňuje v rámci ZÚR vyšší míra využití území. Ta byla předpokládána již v současně platném územním plánu obce.

Původní územní plán zpracovaný v roce 2004 počítal s rozvojem území, který se nakonec ukázal jako nepřiměřený a požadavkem obce bylo usměrnit v novém územním plánu rozvojové plochy tak, aby v sídlech zůstaly zachovány tradiční hodnoty, jako je urbanistická struktura a venkovský charakter. Proto území plán navrhuje rozvoj, který představuje pouhou desetinu z původně plánovaného ÚPo.

I přesto však dochází v několika lokalitách k záborům. Ty jsou však nutné z hlediska pozitivního rozvoje obce a obnovy okolní krajiny.

V sídle Ratboř je zábor I. třídy ochrany dotčena lokalita pro rozvoj průmyslu, která se nachází v blízkosti majetkově rozpolceného pozemku bývalého cukrovaru. Rozvojová lokalita tak znamená možnost rozvoje lehkého průmyslu v případě blokace bývalého cukrovaru pro tento účel. Oproti původnímu územnímu plánu je lokalita rozvoje průmyslu na I. třídě ochrany o cca 30 ha menší.

Dále jsou v Ratboři zabírány půdy I. a II. třídy pro účel bydlení a občanského vybavení. Obě tyto plochy jsou převzaty z platného územního plánu a upraveny tak, aby odpovídali měřítku obce.

V sídle Sedlov vyplňují plochy bydlení proluku mezi účelovou komunikací a zástavbou. Rozvojové plochy opět odpovídají záborům z původního územního plánu, ale došlo k úpravám, které zajistí celistvost obce a zachovají její urbanistickou strukturu.

V Těšínkách je rozvoj obce plánován na třetí třídě ochrany, neboť se zde I. a II. třída nenachází.

Navržený rozvoj obce si klade za cíl mimo rozvoj bydlení také rozvoj přírodních a krajinných hodnot a ve svém důsledku navrhuje opatření ke zvýšení ekologické stability krajiny, k diverzifikaci zemědělství a ke zvýšení prostupnosti krajiny. Všechny tyto oblasti rozvoje jsou důležité z hlediska začlenění člověka do krajiny, který ji vytváří a chrání. Proto je ochrana také úzce spjatá s vývojem, který vytváří krajinu zajímavou a hodnou ochrany.

Navržený rozvoj odpovídá poloze obce vůči městům regionálního významu, které jsou v blízkosti a s výbornou dopravní dostupností a přitom si ponechává svůj venkovský charakter, který skrze urbanistická a krajinná opatření dále rozvíjí.

Umístění zastavitelných ploch pro bydlení a rekreaci v jednotlivých sídlech i na vysoce chráněných půdách je nevyhnutelné – je však v návrhu maximálně minimalizováno. Z hlediska udržitelného rozvoje obce v rozvojové ose krajského a celostátního významu je zachování odůvodněného rozsahu zastavitelných ploch pro rozvoj obce veřejným zájmem.

ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Navržené zábery vycházejí z původního územního plánu, které jsou v návrhu ÚP značně redukovány, z požadavků obce a vlastníků pozemků k zadání územního plánu, které musely být korigovány vzhledem ke střetu těchto zájmů s limity využití území.

Přednostně byly k nezemědělskému využití v novém územním plánu navrženy nezastavěné pozemky v zastavěném území obcí – v prolukách a zadních pozemcích v návaznosti na stávající zástavbu. Dále měly přednost plochy, doplňující proluky navazující na zastavěné území obcí. Mimo zastavěné území obcí byly vymezeny plochy až následně a upřednostněny ty na půdách s nižší třídou ochrany.

Zábor z původního ÚPo představuje v novém ÚP dříve schválených 12,2 ha, které přebírá v celém správním území obce na rozloze 477 ha. Zábory, které jsou navrženy navíc, jsou zábory představující změny v krajině, především rozvoj lesa (5,23ha), rozvoj zeleně (1,98ha) a rozvoj přírodních ploch (2,10ha). Tyto zábory jsou v případě lesních pozemků pouze uvedením do souladu se skutečným stavem v krajině.

Zastavitelné plochy pro bydlení znamenají možnost přírůstku 130 obyvatel v horizontu 20ti let, což je vzhledem k vzrůstajícímu trendu zájmu o bydlení přiměřený rozvoj. Rozvoj je přirozeně stimulován blízkostí velkých měst a výborné dopravní dostupnosti po silnicích i železnici. Navíc je rozvoj bydlení podporován také zásadami územního rozvoje, které vyžadují vyšší míru koncentrace bydlení v návaznosti na rozvojovou osu OS5.

Plochy pro rozvoj jsou prioritně využívány ve stávajících prolukách v zastavěném území. Mimo současně zastavěné území jsou plochy pro rozvoj obce navrhovány v přímé návaznosti s ohledem na zachování a dotvoření struktury sídel a jejich začlenění do krajinného rázu. Veřejná potřeba zachování udržitelného rozvoje obce ve všech pilířích (tedy nejen na ZPF) je důvodem, proč jsou v celém správním území navržené zábory odůvodněné.

SHRNUTÍ: V návrhu ÚP představují návrhové plochy příležitost pro další rozvoj bydlení, občanské vybavenosti, výroby, veřejných prostranství a technického vybavení a také krajinné zeleně. 55% záborů je převzato z původního ÚPo, dalších 45% tvoří zábory ZPF za účelem obnovy krajiny).

S ohledem na rozsah správního území Ratboře 477 ha, příslušnost k rozvojové ose regionálního významu, kde je hlavním požadavkem rozvoj aktivit republikového a mezinárodního významu, jsou celkové zábory návrhu ÚP cca 21,48 ha přiměřené (4,5% rozlohy území nového územního plánu), **reálně upřesněné zábory po zpracování územních studií a komplexních pozemkových úprav ve většině katastrů však budou ještě nižší.**

Bilance záboru ZPF dle části/katastrálního území a účelu vymezení:

k.ú. Ratboř

Plocha ID	Způsob využití	Výměra rozvojové pl. [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Invest. do půdy [ha]	Poznámka	
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovoc. sady	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.			
Z13	Plochy bydlení	0,1982	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Zábor v ZÚ.
Z14	Plochy bydlení	0,2370	0,1836	-	-	-	-	0,1836	-	-	0,1352	-	-	-	0,0485	-	Částečný zábor ZÚ. Převzato z ÚPo
Z20	Plochy bydlení	0,3701	0,3701	0,3701	-	-	-	-	-	0,0377	0,3324	-	-	-	-	-	Převzato z ÚPo
Z23	Plochy bydlení	0,1840	0,1840	0,1840	-	-	-	-	-	-	0,1840	-	-	-	-	-	Převzato z ÚPo
Z26	Plochy bydlení	0,3138	0,3131	-	-	-	0,3131	-	-	-	-	-	-	-	0,3131	-	Převzato z ÚPo
Z29	Plochy bydlení	0,9378	0,9378	0,7078	-	-	-	-	-	0,0559	0,6430	-	-	-	0,0089	-	Převzato z ÚPo
				-	-	-	0,2300	-	-	0,1475	0,0825	-	-	-	-	-	
PLOCHY BYDLENÍ																	
CELKEM ZÁBOR ZPF		2,2409	1,9886														
Z11	Plochy smíšené obytné	0,2476	0,2476	-	-	-	-	-	0,2076	-	-	-	-	-	0,2076	-	
				-	-	-	0,0399	-	-	-	-	-	-	-	0,0399	-	
P15	Plochy smíšené obytné	0,1019	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Z16	Plochy smíšené obytné	0,4128	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ																	
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,7547	0,2476														
Z19	Plochy obč. vybavení	0,5708	0,5708	0,5708	-	-	-	-	-	0,5708	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚPo
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ																	
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,5708	0,5708														
Z3	Plochy výr. a skladování	3,7408	3,7408	3,7408	-	-	-	-	-	3,0015	0,2074	-	-	-	0,5318	-	Převzato z ÚPo(kompenzace rušené 38ha plochy)
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ																	
CELKEM ZÁBOR ZPF		3,7408	3,7408														
K1	Plochy zeleně	0,2639	0,2639	0,2639	-	-	-	-	-	0,2639	-	-	-	-	-	-	VPO související s přeložkou silnice II. třídy
K2	Plochy zeleně	0,8948	0,8948	0,8948	-	-	-	-	-	0,8948	-	-	-	-	-	-	
Z22	Plochy zeleně	0,1797	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
PLOCHY ZELENĚ																	
CELKEM ZÁBOR ZPF		1,3384	1,1587														
Z8	Plochy technické infrastr.	0,1743	0,1548	0,1548	-	-	-	-	-	-	0,1343	-	-	-	0,0205	-	Veřejná infrastruktura
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTR.																	

CELKEM ZÁBOR ZPF		0,1743	0,1548													
K9	Plochy zemědělské	0,2482	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Změna kultury
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ																
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,2482	0,0000													
K4	Plochy přírodní	0,4957	0,4957	-	-	-	-	-	0,1711	-	-	-	-	0,1711	-	Dle skutečnosti
				-	-	-	0,3246	-	-	-	-	-	-	0,3246	-	
K10	Plochy přírodní	0,6045	0,6045	0,6045	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,6045	-	Dle skutečnosti
K27	Plochy přírodní	0,1757	0,1757	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1756	-	Dle skutečnosti
K28	Plochy přírodní	0,5840	0,5840	-	-	-	-	-	0,3334	-	-	-	-	0,3334	-	Dle skutečnosti
				-	-	-	0,2506	-	-	-	-	-	-	0,2506	-	
PLOCHY PŘÍRODNÍ																
CELKEM ZÁBOR ZPF		1,8718	1,8718													
K5	Plochy lesní	3,4534	3,4534	-	-	-	-	3,4534	-	-	-	1,2200	-	2,2333	-	Dle skutečnosti
K6	Plochy lesní	0,4975	0,4975	-	-	-	-	-	0,4975	-	-	-	-	0,4975	-	Dle skutečnosti
K7	Plochy lesní	1,4123	1,2879	-	-	-	-	0,2685	-	-	-	-	-	0,2675	-	Dle skutečnosti
				-	-	-	-	-	0,0873	-	-	-	-	0,0873	-	
				-	-	-	0,9322	-	-	-	-	-	-	0,9322	-	
PLOCHY LESNÍ																
CELKEM ZÁBOR ZPF		5,3631	5,2388													
Z12	Plochy veřejných prostr.	0,1359	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Zábor v ZÚ, obslužná komunikace,
Z17	Plochy veřejných prostr.	0,1099	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Veřejná zeleň
Z18	Plochy veřejných prostr.	0,2326	0,1695	0,1695	-	-	-	-	-	0,0441	0,1254	-	-	-	-	Částečný zábor ZÚ. obslužná komunikace,
Z21	Plochy veřejných prostr.	0,2446	0,2446	0,2446	-	-	-	-	-	-	0,2446	-	-	-	-	Veřejná zeleň, převzato z ÚPo
Z24	Plochy veřejných prostr.	0,0306	0,0306	0,0306	-	-	-	-	-	0,0204	0,0102	-	-	-	-	Obslužná komunikace
Z25	Plochy veřejných prostr.	0,0390	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Zábor v ZÚ, obslužná komunikace,
Z30	Plochy veřejných prostr.	0,1071	0,1071	0,1071	-	-	-	-	-	0,1071	-	-	-	-	-	Obslužná komunikace
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRAN.																
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,8952	0,5518													
ZÁBOR ZPF CELKEM		17,1984	15,5118	8,0434	0,0000	0,0000	2,0903	4,2389	1,1391	5,1437	2,0991	1,2200	0,0000	7,0479	0,0000	

k.ú. Sedlov

Plocha ID	Způsob využití	Výměra rozvojové pl. [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Invest. do půdy [ha]	Poznámka
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovoc. sady	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z35	Plochy bydlení	0,2209	0,2209	0,2209	-	-	-	-	-	0,0047	0,2162	-	-	-	-	Převzato z ÚPo
Z37	Plochy bydlení	1,3747	1,3553	1,1592	-	-	-	-	-	-	0,9656	0,1936	-	-	-	Převzato z ÚPo
							0,1960	-	-	-	0,1233	0,0728	-	-	-	
Z39	Plochy bydlení	0,9137	0,8900	0,8900	-	-	-	-	-	-	-	0,8900	-	-	0,7093	Přesunutí části plochy Z37
Z42	Plochy bydlení	0,4505	0,4505	0,4505	-	-	-	-	-	-	-	0,2805	0,1700	-	-	Převzato z ÚPo
Z45	Plochy bydlení	0,2443	0,2443	0,1412	-	-	-	-	-	-	0,1412	-	-	-	-	Převzato z ÚPo
								0,1031	-	-	0,1029	-	-	-	-	
Z47	Plochy bydlení	0,6349	0,6349	0,6349	-	-	-	-	-	-	0,3608	0,1243	0,1497	-	0,1830	Převzato z ÚPo
Z49	Plochy bydlení	0,9566	0,9566	0,9566	-	-	-	-	-	-	0,1342	0,3489	0,4735	-	0,2542	Převzato z ÚPo
Z55	Plochy bydlení	0,5184	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚPo
PLOCHY BYDLENÍ																
CELKEM ZÁBOR ZPF		5,3139	4,7524													
K38	Plochy zeleně	0,2746	0,2722	0,2722	-	-	-	-	-	-	0,1026	0,1696	-	-	0,0299	Ochranná zeleň sídla v místě těžko obhospodařovatelném
K40	Plochy zeleně	0,1053	0,1017	0,1017	-	-	-	-	-	-	-	0,1017	-	-	0,1001	Nová ochranná zeleň bydlení
Z43	Plochy zeleně	0,3110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚPo
K44	Plochy zeleně	0,1554	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Změna kultury
Z50	Plochy zeleně	0,5010	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1730	Změna kultury
K51	Plochy zeleně	0,4515	0,4515	0,4515	-	-	-	-	-	-	0,1338	0,0658	0,2520	-	0,0948	Ochranná zeleň u silnice I.třídy
K54	Plochy zeleně	1,4743	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Změna kultury
PLOCHY ZELENĚ																
CELKEM ZÁBOR ZPF		3,2731	0,8255													
K52	Plochy zemědělské	1,4227														Změna kultury
K53	Plochy zemědělské	1,0881														Změna kultury
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ																
CELKEM ZÁBOR ZPF		2,5108														
Z36	Plochy veřejných prostr.	0,0778	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Obslužná komunikace
Z41	Plochy veřejných prostr.	0,1762	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Obslužná komunikace
Z46	Plochy veřejných prostr.	0,1524	0,1338	0,1338	-	-	-	-	-	-	0,1338	-	-	-	0,0731	Veřejná zeleň, převzato z ÚPo
Z48	Plochy veřejných prostr.	0,2609	0,2609	0,2609	-	-	-	-	-	-	0,0609	0,0631	0,1365	-	0,0519	Obslužná

11.2. POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

DŮSLEDKY ŘEŠENÍ NAVRHOVANÉHO ÚZEMNÍM PLÁNEM

Odlesnění

Nejsou navrženy žádné lesní pozemky k odlesnění.

Zalesnění

Územní plán navrhuje zalesnění o rozloze 5,23 ha, přičemž se jedná výhradně o uvedení do souladu se skutečným stavem v krajině.

12. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Tato část byla vypracována na základě Havarijního plánu okresu Kolín (dále jen: Havarijního plánu) a podkladů Hasičské záchranné služby Středočeského kraje, upravených dle požadavků vyhlášky Ministerstva vnitra č.380/2002 Sb.

V řešeném území nejsou a nenavrhují se žádné trvalé objekty ve veřejném zájmu obrany státu.

ŘEŠENÍ A MÍSTA UKRYTÍ

Ukrytí osob bude zajišťováno v rámci stávajících a navrhovaných budov podle Plánu ukrytí uloženého na Obecním úřadě Ratboř. V zastavitelných územích se doporučuje alespoň 50% objektů pro trvalé bydlení podsklepit. Toto neplatí v lokalitách, které jsou navrženy v ochranném pásmu vodních zdrojů.

Stálé úkryty v obci nejsou, za mimořádných událostí se ukrytí řeší formou improvizovaného ukrytí.

Ubytovací kapacity pro nouzové využití se v území se v území nacházejí v rámci hotelu Chateau Ratboř.

Pokud by na řešeném území v souladu s přípustným využitím podle Územního plánu byly navrhovány stavby pro hromadnou rekreaci (hotel, motel, penzion), doporučuje se jejich zařazení na seznam objektů pro nouzové ubytování a stravování.

ZÁPLAVOVÉ, OHROŽENÉ A OCHRANNÉ OBLASTI

V územním obvodu obce se nenachází aktivní zóna záplavového území ani záplavové území 100leté vody.

NÁVRH ÚZEMÍ A MÍST VHODNÝCH K PŘÍJMU EVAKUOVANÝCH OSOB

Evakuaci z vymezeného území nařizuje a organizuje starosta (zákon č. 240/2000 Sb., § 23). Z ohrožených prostorů objektů vyhláší a organizuje evakuaci představitel právnické osoby nebo podnikající fyzická osoba.

V případě řízené evakuace se předpokládají jako vhodná shromaždiště: Náves v Ratboři, Sedlově a Těšínkách. Evakuační trasy jsou z těchto míst vedeny do Kolína po silnici III. třídy nebo do Kutné hory po silnici I. třídy.

Havarijní plán řešené území neuvádí jako území s možným ohrožením osob nebezpečnými látkami.

ŘEŠENÍ MÍST A PLOCH PRO SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CIVILNÍ OCHRANY A HUMANITÁRNÍ POMOCI

Materiál civilní ochrany pro obyvatele je uskladněn v prostorách obecního úřadu Ratboř.

Tam by byl v situaci ohrožení také převezen další materiál ze skladů logistické základny.

PLOCHY A DOPRAVNÍ CESTY PRO VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK

V obci se nenacházejí ani nenavrhují plochy a cesty pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek.

PLOCHY VYUŽITELNÉ K ZÁCHRANNÝM, LIKVIDAČNÍM, OBNOVOVACÍM PRACÍM A DEKONTAMINACI

Územní plán nenavrhuje takovéto plochy.

CHARAKTERISTIKY A UMÍSTĚNÍ PLOCH (PŘÍP. ROZSÁHLEJŠÍCH OBJEKTŮ) SKLADUJÍCÍCH NEBEZPEČNÉ LÁTKY Z HLEDISKA JEJICH DRUHU, POLOHY A VLIVU NA OKOLÍ VČETNĚ VYMEZENÍ OHROŽENÝCH PLOCH

V obci se nenacházejí ani nenavrhují plochy či objekty skladující nebezpečné látky.

PLOCHY PRO DEKONTAMINACI OSOB, ZVÍŘAT A VOZIDEL

Územní plán nenavrhuje v územním obvodu obce takovéto plochy. V případě potřeby bude pro dekontaminaci osob a techniky využita základna logistiky (školicí středisko CO).

PLOCHY NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU, VČETNĚ DOPRAVNÍCH TRAS

Pro nouzové zásobování pitnou vodou je třeba využít disponibilních vhodných a zabezpečených lokálních zdrojů s možností použití manuálně ovládaných čerpadel, popř. čerpadel poháněných spalovacím motorem. Pouze v případě jejich nedostupnosti nebo zcela nepostačující kapacity pro pití lze uvažovat zásobování mobilními cisternami. Od vodojemů budou cisterny rozváženy po silnicích I. a III. třídy. Cisterny budou rozmístěny podle potřeby. Obec bude zásobena pitnou vodou z cisteren plněných z místních zdrojů. Pro celou obec bude třeba dovézt 10 m³/d.

Pro zásobování užitkovou vodou lze využít malých vodních ploch ve všech místních částech. Místní části mohou být též zásobeny užitkovou vodou z veřejných i soukromých studní.

V případě nutnosti též užitkovou vodu zabezpečí správce vodovodu mobilními cisternami cca 15 l . os⁻¹ . d⁻¹, balenou pitnou vodu ... 1,5 – 2,0 l . os⁻¹ . d⁻¹ zajistí obecní úřad.

NÁVRH NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA ELEKTRICKOU ENERGIÍ

V řešeném území nelze tento návrh řešit, neboť náhradní zdroje se v území nenacházejí.

MÍSTA SYSTÉMU VAROVÁNÍ A VYROZUMĚNÍ (SIRÉNA, ROZHLAS, ...)

Základním prostředkem varování občanů budou signály poplachovými sirénami zařazenými do Jednotného systému varování a vyrozumění (JSVV). V současné době je v obci v souladu s Havarijním plánem umístěna siréna na objektu obecního úřadu.

Doplňkové prostředky varování a vyrozumění:

- telefonicky s využitím krizové sítě mobilních telefonů podle zpracovaného plánu vyrozumění
- využitím veřejných mediálních prostředků lokálního významu (rozhlas, rádio, televize atd.)
- uvnitř obce využitím místních mobilních prostředků varování (pojízdný amplion dobrovolných hasičů)

ZDROJ VODY PRO POŽÁRNÍ ÚČELY

Zajištění požární vody je ve stávajících sídlech v souladu s Havarijním plánem řešeno z malých vodních ploch v sídlech. K břehům vodních ploch musí být upraven komunikační přístup. Skupinový vodovod pokryje i potřebu vody pro hasební zásah. Na řadech budou osazeny hydranty DN 100 v maximálním odstupu v zástavbě obce 120 m.