

Příloha č. 1:

**ZADÁNÍ
ZMĚNY Č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU
RATAJE**



Pořizovatel:	Městský úřad Kroměříž, stavební úřad
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Rataje
Člen zastupitelstva:	Antonín Říkovský, starosta obce Rataje
Datum:	říjen 2013

OBSAH**• TEXTOVÁ ČÁST**

Kapitola:	str.:
a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na	3
1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,	9
2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,	14
3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	15
b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,	16
c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,	16
d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,	16
e) případný požadavek na zpracování variant řešení,	16
f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	16
h) požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území	19

• GRAFICKÁ ČÁST**Vymezení lokalit s navrhovanou změnou využití území**

Zastupitelstvo obce Rataje rozhodlo na svém zasedání konaném dne 27. srpna 2012 o pořízení změny č. 1 Územního plánu Rataje. Zastupitelstvo obce Rataje rovněž určilo dne 27. srpna 2012 pana Antonína Říkovského, starostu obce, členem zastupitelstva pro spolupráci s pořizovatelem změny č. 1 Územního plánu Rataje. Obec Rataje požádala dne 30. srpna 2012 Městský úřad Kroměříž, stavební úřad, oddělení územního plánování a státní památkové péče, o pořízení změny č. 1 Územního plánu Rataje. Podaná žádost byla doplněna žádostmi ze dne 17. prosince 2012, dne 31. ledna 2013 a dne 7. března 2013 o prověření možnosti změny využití území pro další lokality.

Hlavním cílem zpracování změny je prověření možnosti změny původního funkčního využití jednotlivých ploch na požadovaný záměr.

Dále bude provedeno nové vymezení zastavěného území v souladu se stavebním zákonem. Ve změně bude vymezeno aktualizované zastavěné území k datu zpracování. Bude zobrazovat skutečný stav zastavěného území, který od vydání územního plánu nastal.

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury;

Podle správního uspořádání České republiky se obec Rataje nachází ve Zlínském kraji. Řešené lokality nenarušují daný urbanistický způsob rozvoje území a respektují tak dosavadní historický vývoj sídelní struktury obce Rataje. Navrhované lokality budou řešeny v souladu se zásadami vydaného Územního plánu Rataje. Jedná se o prověření dílčího doplnění jednotlivých lokalit do ploch bydlení – bydlení individuální (BI návrh), do ploch výroby a skladování (V návrh) a do ploch veřejné vybavenosti (OV stav) v návaznosti na vymezené hranice zastavěného území a na hranice zastavitelného území. V řešené změně č. 1 Územního plánu Rataje budou zpřesněny priority územního plánování z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 a ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

V řešené změně č. 1 Územního plánu Rataje budou respektovány tyto požadavky:

1. Zpracovat jednotlivé republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území čl. 14 – 32 Politiky územního rozvoje České republiky 2008, která byla schválena dne 20.7.2009 usnesením vlády ČR č. 929.

Z Politiky územního rozvoje České republiky vyplývá požadavek při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území ve všech rozvojových oblastech pro rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorově sociální segregaci, fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně. Změna č. 1 Územního plánu Rataje zohlední z Politiky územního rozvoje ČR 2008 vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

PÚR ČR 2008 rovněž upřesnila vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí republikového významu.

Pod označením OS11 je vymezena Rozvojová osa Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/Rakousko, která je vedena mimo řešené území obce. Mimo rozvojovou osu je vyznačena ORP Kroměříž, pro kterou z této dokumentace vyplývá požadavek na respektování tohoto koridoru v územně plánovací dokumentaci:

- koridor P9 pro zdvojení VVTL plynovodu DN 700 PN 63 v trase Hrušky – Příbor
– zabezpečení koridoru pro posílení a zálohování významné vnitrostátní přepravní cesty plynovodu.

2. Změna č. 1 Územního plánu Rataje bude respektovat Zásady územního rozvoje Zlínského kraje platné ke dni 5.10.2012 (dále jen ZÚR ZK), ze kterých vyplývá nutnost respektovat tyto požadavky:

- zapracovat uplatnění priorit územního plánování ze ZÚR ZK,
- v dotčených plochách umístěných v území obce Rataje je třeba vymezit plochy a koridory veřejně prospěšných staveb pro technickou infrastrukturu:
Plochy a koridory VPS pro technickou infrastrukturu:
- plynovody republikového významu P01 Hrušky – Příbor, – zdvojení VVTL plynovodu DN 700 PN 63.

Obec Rataje se nachází mimo zpřesněné vymezení rozvojové osy republikového významu OS11.

- ZÚR ZK stanovují jako závazný dokument pro komplexní řešení protipovodňové ochrany Plány oblastí Moravy a Dyje. Úkolem pro územní plánování je zajistit vymezení a ochranu koridorů a ploch protipovodňových opatření v souladu s tímto dokumentem na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšného opatření.
- ZÚR ZK v článku 56 b) stanovují jako závazný dokument pro komplexní řešení zásobování vodou Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Úkolem pro územní plánování je zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch pro zásobování vodou v souladu s tímto dokumentem na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby.

Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem vyplývají podle kapitoly 5. ZÚR ZK Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území tyto úkoly pro územní plánování.

- a) prosazovat přírodě šetrné formy využívání území, návrhy na zvyšování biodiverzity území a na obnovu zastoupení přírody v území s narušenou přírodní složkou;
- b) upřesnit územní vymezení lokálních prvků ÚSES, dbát na zachování přírodě blízkých biotopů v území a na územní respektování lokalit ohrožených rostlin a živočichů;
- c) podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody a vodních ekosystémů;
- d) dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoje lázeňských míst a jejich zázemí, respektovat požadavky na zajištění přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí v území;
- e) respektovat výhradní ložiska bez chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru a vymezená území s prognózními zásobami nerostných surovin, prověřovat územní podmínky pro těžbu surovin, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin a na řešení způsobu jeho dalšího využívání.

Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem vyplývají podle kapitoly 6. ZÚR ZK Cílové charakteristiky krajiny, kde je obec Rataje součástí Krajinného celku Kroměřížsko a krajinný prostor Ratajsko – krajina zemědělská intenzivní, požadavek na koncepci uspořádání krajiny:

V návrhu změny územního plánu zpřesnit vymezený Krajinný celek Kroměřížsko a krajinný prostor Ratajsko ze ZÚR ZK.

3. Zlínský kraj vydal tyto další strategie a koncepce, které se týkají i území obce Rataje. Do změny č. 1 Územního plánu Rataje je třeba zapracovat požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, strategických a koncepčních materiálů Zlínského kraje, které se týkají obce Rataje. Jedná se zejména o tyto dokumentace:

- Rozbor udržitelného rozvoje území 2012 – ORP Kroměříž,
- Strategie rozvoje Zlínského kraje,
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje,
- Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce,
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje,

- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje,
- Krajinný ráz Zlínského kraje,
- Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje,
- Aktualizace Generelu dopravy Zlínského kraje schválená dne 14.12.2012 usnesením č. 0625/Z18/11,
- Plán oblasti povodí Moravy a Dyje,
- Koncepce rozvoje cyklodopravy Zlínského kraje.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje

Územní plán Rataje řeší celkovou koncepci odkanalizování a čištění odpadních vod v obci. Z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje nevyplývají pro řešené území žádné nové konkrétní požadavky.

Krajinný ráz Zlínského kraje

Z hlediska této dokumentace je plocha katastrálního území obce Rataje přiřazena do krajinného typu Hornomoravský úval. Obec Rataje je součástí krajinného celku Kroměřížsko, který rovněž obsahuje krajinný prostor Ratajsko – krajina zemědělská intenzivní. Krajinný prostor zahrnuje zejména obce Rataje, Popovice a Sobělice. V celém území převažuje zvlněný terén. Rozsáhlá zalesněná plocha lemuje západní hranici katastru. Využívání krajiny není v rozporu s požadavky Zásad územního rozvoje Zlínského kraje. Doplnění rozptýlené dřevinné vegetace v krajině a jiných opatření zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny probíhá pomaleji než je potřebné.

Charakteristika obce Rataje:

- esteticky výrazná ulicová dispozice, podél hlavní linie silnice hanácké selské domy s dlouhým průčelím, navazující zahrady a lány polí s roztroušenou vegetací – převážně ovocné stromy,
- fasády staveb většinou světle omítané, častá je režná cihla s plastickými ornamentálními prvky v pruzích – vykládané z cihel – kolem oken, vjezdů, pod okapy.

Zvláště chráněná území:

Chráněné lokality Natura 2000: Troják.

Kulturní památky:

Na území krajinného prostoru se nenacházejí žádné významné kulturní památky.

Obecná charakteristika:

- harmonická intenzivně využívaná kulturní krajina v mírně zvlněné pahorkatině,
- výrazně velký podíl krajinné zeleně,
- menší plochy polí – jemnější mozaika z menších plošek, ne tak geometrická,
- kolem silnic aleje ovocných stromů, v relativně pravidelných rozestupech, v dobrém stavu,
- na hranicích mezi poli zůstaly zachovány meze s křovinami a roztroušenými stromy,
- při okrajích polí drobné enklávy krajinné zeleně,
- relativně velké plochy zahrad a sadů.

Citlivost krajinného rázu na rušivé vlivy a péče o krajinný ráz:

Z charakteristických složek krajinného rázu chránit před narušením především:

- obraz místa a siluetu jednotlivých obcí v typických pohledových vazbách,
- kulturní památky,
- zástavbu se zjištěnou zvýšenou hodnotou krajinného rázu,
- starší zástavbu s charakteristickými znaky lidové architektury Hané,
- drobné stavební památky v krajině (boží muka, poklony, sloupy, kapličky, kříže, atd.),
- prvky krajinné zeleně (aleje, sady, remízy, meze) a ostatní přírodní složky krajinného rázu,
- pozůstatky přirozených lesních porostů.

Krajinný ráz je citlivý především na:

- živelnou výstavbu stylově nesourodých rodinných domů,
- stavby vertikálního charakteru (při nevhodném umístění, barevnosti, atd.),
- urbanizaci vesnic – pronikání cizorodých vlivů z měst a zahraničí (zejména stavební prvky a styly).

Možné způsoby podpory a posílení krajinného rázu:

- ochrana a zdůraznění drobných stavebních památek v krajině,
- podpora a zdůraznění lokálních dominant, ochrana obrazu místa před pronikáním cizorodých vlivů,
- podpora zachování a obnovy původních stavení a hospodářských budov.

Další doporučená opatření k péči o krajinný ráz:

- při umisťování staveb, které mohou krajinný ráz výrazně narušit, vždy provádět posouzení vlivu stavby na krajinný ráz,
- celková zvýšená pozornost k přírodním složkám krajinného rázu,
- při plánování nových stavebních celků a obnově stávajících (např. obytných čtvrtí a průmyslových areálů) podporovat jejich přirozenější začlenění do krajiny, např. výsadbami zeleně apod.,
- regulace výstavby nových rodinných domů tak, aby nenarušovaly cizorodým vzhledem nebo nepřírozenou barevností ráz intravilánu obcí a nevytvářely negativní vizuální dominanty, upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím,
- pro podrobné zjištění konkrétních hodnot a hrozících střetů v určitém území je vhodné zpracovat hodnocení krajinného rázu katastru daných obcí.

Změna č. 1 Územního plánu Rataje bude zpracována v souladu s těmito dokumentacemi a rovněž bude vyhodnocena z hlediska širších vztahů v území. Z hlediska širších vztahů bude zachována návaznost koridorů a ochranných pásem navazujících na území sousedních obcí. Z toho vyplývá, že jsou změnou územního plánu řešeny tyto požadavky:

- prověřit vzájemné územně plánovací vztahy se sousedními obcemi v návaznosti na územně plánovací dokumentaci obcí tak, aby navržený územní rozvoj respektoval požadavky na využití území přes správní hranici obce. Pro tento cíl vytvořit podmínky, tzn. pro plynulou návaznost funkčního využití ploch i návaznost obslužných a krajinných systémů. Pokud potenciální rozvojové záměry sousedních obcí zasahují na území obce, prověřit možnost jejich řešení,
- změna č. 1 Územního plánu Rataje zajistí návaznost dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability na správních hranicích se sousedními obcemi.

4. Návrh změny územního plánu bude respektovat ochranná pásma technické infrastruktury, a další požadavky vyplývající z umístění technické infrastruktury, mimo jiné zejména:

- a) VVTL plynovod DN 700 PN 63 Hrušky – Příbor (viz zákon č.458/2000 Sb. a jeho novelu č. 158/2009 Sb.),
- b) produktovod (viz vládního nařízení č. 29/1959 Sb. a ČSN 650204),
- c) elektrická vedení VN 22 kV,
- d) zájmové území Ministerstva obrany, Armády České republiky – OP RLP – ochranné pásmo radiolokačního zařízení, bude respektováno a zapracováno do textové části odůvodnění návrhu změny č. 1 Územního plánu Rataje. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude zapracována následující textová poznámka: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“. Respektovány budou všechny jejich objekty a zařízení.
- e) Koordinační výkres bude obsahovat zákres a popis ochranného pásma produktovodu (300 m na každou stranu od osy potrubí).

- f) Textová část odůvodnění bude obsahovat informace o existenci produktovodu, jeho ochranném pásmu a konkrétní omezení, která jsou v něm stanovena.
- g) Všechny stavby a činnosti plánované v ochranném pásmu produktovodu budou respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy i ČSN 650204.
- h) V navrhovaných lokalitách nově určených pro bydlení bude respektována výstavba nových rozvodů převážně v kabelovém provedení. Tyto rozvody budou napájeny samostatnými vývody ze stávajících rozvodů. Změna územního plánu umožní zpracování studií pro tyto lokality, které upřesní způsob zajištění elektrické energie v návaznosti na požadavky distributora.
Případné přeložky zařízení distribuční soustavy (některé lokality navazují na vedení VN 22 kV a jejich ochranná pásma) budou řešeny v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., v platném.
- i) V lokalitách navržených pro bydlení je nutné umožnit ve změně územního plánu prodloužení veřejného vodovodu. V lokalitě 1–4) navržené pro výrobu a skladování je dimenze stávajícího vodovodního řádu DN 32, DN 63, která nemusí vyhovovat požadavkům na novou výstavbu. V blízkosti lokality 1–4) se nachází vodovodní přivaděč ocel DN 300 Kroměříž – Nětčice a v blízkosti navržené lokality 1–5) zařazené do ploch veřejné vybavenosti se nachází vodovodní přivaděč PVC 125 vedoucí z jímacího území Popovice. Vodovodní přivaděče musí být umístěny na veřejném prostranství přístupné pro budoucí údržbu a opravu. Na vodovodních přivaděčích není možné realizovat napojení nových stavebních objektů. V k.ú. Popovice v lokalitě u pálenice je třeba zohlednit, že se provozní tlak ve vodovodním potrubí pohybuje u spodní hranice přípustných hodnot daných zákonem č. 428/2001 Sb.. Při navrhování lokalit budou dodržena ustanovení zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů, prostorová uspořádání podzemních sítí technické vybavenosti dle ČSN 73 6005 a zohlednit umístění stávajících sítí.
- j) Katastrální území Rataje leží v průzkumném území „PÚ Vizovické vrchy I“ a je zde umístěna likvidovaná sonda s označením Rataje 1. Nad zlikvidovanými vrty, jejichž ústí jsou v hloubce cca 1–2 m pod povrchem hermeticky uzavřeny, nebude umístována žádná nová zástavba.
V textové části změny Územního plánu Rataje bude zpracována možnost kdekoliv v extravilánu obce umístit průzkumné a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.

Z územně analytických podkladů vyplývá nutnost respektovat u jednotlivých lokalit následující ochranná pásma a limity využití území:

- 1 – 1) lokalita Padělky velké, k.ú. Sobělice,
– ochranná pásma a limity využití území nejsou určeny,
- 1 – 2) lokalita Nivky, k.ú. Rataje u Kroměříže,
– plochy technické infrastruktury,
– ochranné pásmo venkovního vedení VN,
– zemědělský půdní fond II. a III. třídy ochrany,
- 1 – 3) lokalita Díly pod hřbitovem, k.ú. Rataje u Kroměříže,
– ochranné pásmo silnice III. třídy,
– ochranné pásmo ploch / objektu na produktovodu,
– ochranné pásmo venkovního vedení VN,
– sousedící plochy pro veřejná pohřebiště a související služby,
– zemědělský půdní fond II. a III. třídy ochrany,
- 1 – 4) lokalita Podsedky, k.ú. Rataje u Kroměříže,
– ochranné pásmo ploch / objektu na produktovodu,

1 – 5) lokalita Díly u Kravína, k.ú. Popovice u Kroměříže,
– archeologické naleziště.

5. Respektovat historické kulturní hodnoty – urbanistický a architektonický charakter řešeného území. Zejména se jedná o dlouhou ulicovou náves, která je uprostřed rozšířená. Jednotná zástavba obce s původní sevřenou urbanistickou strukturou doplněná vzrostlými soliterními stromy i jejich skupinami vytváří celkový harmonický ráz vesnice. Výraznou dominantu obce představuje působivá stavba památkově chráněného novogotického kostela sv. Petra a Pavla se dvěma vysokými věžemi, viditelnými v širokém okolí, který je registrovaný v Ústředním seznamu kulturních památek.

6. Respektovat vzájemné územně plánovací vztahy se sousedními obcemi, návrh změny Územního plánu Rataje je třeba zkoordinovat s územně plánovacími dokumentacemi okolních obcí, tak aby územní rozvoj respektoval požadavky na využití území přes správní hranici obce. Je třeba vytvořit podmínky pro plynulou návaznost funkčního využití ploch i návaznost obslužných a krajinných systémů – zejména koridorů dopravní a technické infrastruktury a prvků ÚSES (vyplývá mimo jiné též ze ZÚR ZK). Pokud potenciální rozvojové záměry sousedních obcí zasahují na území obce, bude prověřena možnost jejich řešení.

7. Respektovat plošné a prostorové uspřádání zastavěného území a krajiny dle dosavadního historického vývoje, navázat na koncepci platného územního plánu.

8. Území jednotlivých lokalit členit na plochy s rozdílným způsobem využití, definovat odpovídající podmínky využití (regulativy) vše ve smyslu stavebního zákona, vyhlášky č. 458/2012, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a dle metodiky Zlínského kraje.

9. Řešení změny č. 1 Územního plánu Rataje bude rovněž respektovat tyto další požadavky:

Požadavky a zájmy památkové péče

Změnou č. 1 Územního plánu Rataje nebudou dotčeny žádné objekty zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek. Ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, budou respektována.

Požadavky archeologické památkové péče

Území dotčené změnou územního plánu je třeba považovat za území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22, odstavce 2, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Z hlediska péče o archeologický fond je třeba při změnách stávajícího využití území respektovat ustanovení § 21 – § 24 tohoto zákona.

Požadavky ochrany přírody

Ve změně č. 1 Územního plánu Rataje nebudou dotčeny prvky ÚSES a nedojde k negativnímu ovlivnění významných krajinných prvků. V řešeném území nebudou dotčena žádná zvláště chráněná území přírody ani významné plochy zeleně.

Na katastru obce se v západní části tohoto území nachází evropsky významné území soustavy NATURA 2000 CZ 0720153 (EVL) Troják, která bude v návrhu změny územního plánu plně respektována. V této evropsky významné lokalitě bude ponecháno stávající využití a nebude navrženo nové funkční využití území, které by představovalo ztrátu cenných přírodních stanovišť, jež jsou předmětem ochrany. Jako přechodovou zónou mezi rozvojovými záměry obce a hranicí výše uvedené EVL bude počítáno se vzdáleností 50 m.

Požadavky odpadového hospodářství

Do návrhu změny č. 1 Územního plánu Rataje bude zapracována stará skládka odpadů, která se nachází na pozemku parc. č. 391/1 a 397/5 (údaje z roku 2007), „Havlák“. Na tělese skládky není možné provádět žádnou činnost, která by těleso skládky poškodila a nelze jej ani zemědělsky využívat.

Tato bývalá skládka bude navržena pro krajinnou zeleň, tak aby pozemek nebyl využíván jako zemědělská půda. Do textové části odůvodnění bude uvedena informace, že v grafické příloze je území staré skládky vyznačeno jako území staré ekologické zátěže.

Požadavky ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesů

V návrhu změny územního plánu je nutné vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond. Vyhodnocení dopadů na ZPF bude provedeno v souladu se zásadami a povinnostmi stanovenými v § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a postupy podle § 3 a 4 ve smyslu přílohy č. 3 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kde se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Důraz bude kladen na zdůvodnění potřeby nových ploch pro zástavbu ve srovnání s využitím již schválených ploch k tomuto účelu. Zvýšenou ochranu je třeba zajistit u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy. Pro jednotlivé lokality bude kvalifikovaně prokázána a zdůvodněna nezbytnost a výhodnost navrhovaného řešení vzhledem k záboru ZPF a aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění organizace ZPF.

V řešené změně územního plánu se nepředpokládá dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesů ani ochranného pásma lesa.

Požadavky na ochranu vod

Zásobování vodou a odkanalizování území bude řešeno v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Navrhované lokality budou projednány s provozovatelem vodovodní a kanalizační sítě – s Vodovody a kanalizacemi Kroměříž, a.s..

Změnou územního plánu nedojde ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a bude dbáno o zlepšování retenční schopnosti krajiny. Dešťové vody budou v maximální možné míře uváděny do vsaku nebo zadrženy. Nově navrhovaná zástavba bude mít zajištěno řádné odkanalizování v souladu s § 38 vodního zákona.

Změna územního plánu bude zajišťovat nezhoršení odtokových poměrů a vymezení prostorů pro potřebná technická opatření (k zachycení navýšeného povrchového odtoku).

V oblasti ochrany veřejného zdraví, zájmů civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy se na změnu nevztahují žádné zvláštní požadavky.

1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

- urbanistické členění řešených lokalit by mělo udržovat a rozvíjet charakter obce odpovídající ulicovému charakteru hanácké vesnice,
- nové plochy pro bydlení by měly být úměrné rozsahu ploch a kontinuitě rozvoje území, jak je navrženo v platném územním plánu,
- nová výstavba bude podporovat kompaktní charakter obce. Pro nové stavební aktivity je nutné především využívat stávajících ploch, které jsou již vyjmuty ze zemědělského půdního fondu, a minimalizovat záборы zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany nebo vysokou bonitou,

– nové lokality by měly být citlivě umístěny vzhledem k povrchovým i podzemním vodám jako potenciálně nový zdroj emisí.

Z databáze demografických údajů za obce ČR vyplývá pro obec Rataje poměrně značný nárůst počtu obyvatel:

- 1.1.2001 – počet obyvatel 968
- 1.1.2002 – počet obyvatel 993
- 1.1.2003 – počet obyvatel 1027
- 1.1.2004 – počet obyvatel 1031
- 1.1.2005 – počet obyvatel 1052
- 1.1.2006 – počet obyvatel 1070
- 1.1.2007 – počet obyvatel 1076
- 1.1.2008 – počet obyvatel 1096
- 1.1.2009 – počet obyvatel 1107
- 1.1.2010 – počet obyvatel 1114
- 1.1.2011 – počet obyvatel 1109
- 1.1.2012 – počet obyvatel 1107.

Zastavitelné plochy vymezené v platném Územním plánu Rataje jsou postupně využívány pro novou zástavbu. Podrobné vyhodnocení je uvedeno v níže uvedené tabulce:

způsob využití	označení plochy	výměra (ha)	využito (ha)	charakteristika plochy
Plochy bydlení – bydlení individuální	BI – 1	0,316	0,316	Lokalita je zastavěná rodinnými domy.
	BI – 3	0,436	0,436	Území je připraveno k výstavbě rodinných domů s možností napojení na inženýrské sítě. Pozemky vlastní soukromé osoby.
	BI – 32	0,358	0,000	Lokalita je do budoucna i nadále určena k zastavění.
	BI – 33	1,414	0,000	Pozemky vlastní soukromé osoby. Je nutné ve sdružené investici dobudovat inženýrské sítě k výstavbě rodinných domů.
Plochy bydlení – bydlení individuální	BI – 35	1,542	0,1327 0,7467	Vydáno stavební povolení k výstavbě rodinných domů. Dokončeny převody pozemků vlastníkům k výstavbě rodinných domů.
	BI – 38	0,919	0,4293 0,4897	Zastavěno rodinnými domy. U pozemků dobudovány inženýrské sítě. Převeďeno vlastnictví pozemků k výstavbě rodinných domů.
	BI – 40	2,824	0,000	Developerské stavby rodinných domů se nerealizují.
	BI – 41	3,994	0,000	Developerské stavby rodinných domů se nerealizují.
	BI – 62	1,940	1,940	V katastrálním území probíhají pozemkové úpravy. Pozemky jsou připraveny na převod vlastníkům k výstavbě rodinných domů.
Plochy veřejné vybavenosti	OV – 2	0,808	0,808	Jednáno s vlastníky o odkupu pozemků obcí Rataje. Území se připravuje pro realizaci domu s pečovatelskou službou.
Plochy smíšené obytné venkovské	SO.3 – 76	0,745	0,000	Plocha je zemědělsky obdělávána.
Plochy Individuální rekreace – zahrádkářské osady	RZ – 48	0,170	0,170	Využíváno pro rekreační účely s chatou.
Plochy výroby a skladování	V – 6	0,659	0,000	Nerealizovaná výstavba fotovoltaické elektrárny.
	V – 63	0,527	0,527	Stavba fotovoltaické elektrárny je připravována.
Plochy technické infrastruktury	T* – 64	0,165	0,000	Připravuje se výstavba čistírny odpadních vod v roce 2013.
Plochy celkem	součet (ha)	16,817	5,9954	
	součet (%)	100	35,65	
Z toho plochy pro bydlení	součet (ha)	13,743	4,4904	
	součet (%)	100	32,67	

Z těchto údajů v zásadě vyplývá stálý nárůst počtu obyvatel o cca 14,36 %. Zároveň dochází k přiměřenému naplňování rozsahu zastavění u návrhových zastavitelných ploch, který vychází cca 35,65 %. Zároveň může být plocha výroby a skladování V – 6 prověřena k opětovnému využití pro ornou půdu. V tomto rozsahu bude posouzeno a vyhodnoceno naplňování rozsahu zastavitelných ploch oproti platnému Územnímu plánu Rataje ve vztahu k rozvoji obce. Z vyhodnocení součtu výměr lokalit navrhovaných k řešení ve změně č. 1 budou vyžadovat projednání nového záboru ZPF vzhledem k platnému Územnímu plánu Rataje pouze lokality o celkové výměře 0,48 ha.

Prokazování nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 3 stavebního zákona

Potřeba prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy nebyla shledána.

1) Z výše uvedené tabulky vyplývá v zásadě dobré naplňování rozvojových ploch navržených Územním plánem Rataje. Toto je dáno jednak možnostmi využít stávající zastavitelné plochy a také optimálním stanovením rozsahu zástavby a možnostmi stavebníků do budoucna. Plošně nejvýznamnější jsou plochy pro bydlení, jejichž 32,67 % je zastavěno nebo je zástavba právě realizována. Pro udržení dlouhodobého rozvoje, podle předpokladů stávajícího územního plánu, není třeba vymezovat úplně nové rozvojové směry zástavby, ale spíše restrukturalizovat funkční využití stávajících nebo rozvojových zastavitelných ploch podle odpovídajícího funkčního typu vhodnějšího pro toto území než je navrženo v platném územním plánu a postupně realizovat zástavbu v původním rozsahu zastavitelných ploch. Stavební vývoj v celé obci přesto vede k předpokládanému využití stavebních ploch, do budoucna je proto možné také hledat i další vhodná zastavitelná území.

2) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:

Číslo a název lokality	označení plochy stávající	označení plochy navrhované	výměra plochy zábor ZPF	Odůvodnění možnosti zařazení jednotlivých ploch do návrhu změny
1 – 1 Padělký velké	V stav zastavěné území	BI – návrh zastavitelné území	1,00 ha bez nového záboru ZPF vzhledem k platnému územnímu plánu	Plocha je současným územním plánem vedena jako plocha výroby a skladování. Požadovanou změnou územního plánu by byla převedena na plochy bydlení – bydlení individuální. Vlastníci tuto změnu využití území požadují.
1 – 2 Nivky	Z stav nezastavěné území	BI – návrh zastavitelné území	0,19 ha zábor ZPF	Zastupitelstvo obce schválilo rozšíření zastavitelného území s využitím pro výstavbu rodinných domů. Vlastníci pozemku tuto změnu využití území požadují.
1 – 3 Díly pod hřbitovem	Z stav nezastavěné území	BI – návrh zastavitelné území	0,29 ha zábor ZPF	Zastupitelstvo obce schválilo rozšíření zastavitelného území s využitím pro výstavbu rodinných domů. Vlastníci pozemku tuto změnu využití území požadují.
1 – 4 Podsedky	BI – 1 návrh zastavitelné území	V návrh zastavitelné území	0,20 ha bez nového záboru ZPF vzhledem k platnému územnímu plánu	Část plochy určeného pro individuální rodinnou zástavbu by byla převedena na plochu výroby a skladování určenou pro zemědělské podnikání v zemědělské víceúčelové stavbě. Vlastník tuto změnu využití území požaduje.
1 – 5 Díly u kravína	V stav zastavěné území	OV stav zastavěné území	1,73 ha bez nového záboru ZPF vzhledem k platnému územnímu plánu	Navrhované plochy veřejné vybavenosti by byly určeny k využití jako ubytovna, dům s pečovatelskou službou, hromadné bydlení, ordinace a dům pro seniory. Vlastníci tuto změnu využití území požadují.
Součet výměr lokalit, které vyžadují nový zábor ZPF			0,48 ha	
Součet výměr lokalit, které nevyžadují nový zábor ZPF			2,93 ha	

Podle kalkulačky Urbanka (2. úplná aktualizace územně analytických podkladů, zpracovatel Institut regionálních informací, s.r.o., 2012) vychází pro obec Rataje potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení 8,62 ha. V platném územním plánu zbývá zastavět celkem 9,25 ha pro bydlení.

Z toho vyplývá, že platný územní plán obsahuje dostatečnou výměru nových zastavitelných ploch pro potřeby rozvoje ploch bydlení v obci. Nově navrhované plochy pro bydlení mají řešit ve změně územního plánu celkem výměru 0,48 ha, což by bylo navíc oproti možnostem uvedeným v platném územním plánu.

Vzhledem k záboru zemědělského půdního fondu by to fakticky znamenalo rozšíření záboru o dvě lokality a to 1 – 2) Nivky a 1 – 3) Díly pod hřbitovem. Tyto dvě lokality budou vyžadovat projednání nového záboru ZPF vzhledem k platnému Územnímu plánu Rataje.

U ostatních lokalit se jedná pouze o změnu využití stavebních ploch.

Požadavky, které byly schváleny Zastupitelstvem obce Rataje pro řešení ve změně č. 1 Územního plánu Rataje jsou pro přehlednost zpracovány v následující tabulce:

1. Tabulka požadovaných změn ve způsobu využití území:

číslo a název lokality	změna využití plochy	katastrální území parcela	žadatel	schváleno zastupitelstvem obce
1 – 1 Padělky velké	stav dle ÚP: plochy výroby a skladování (V stav) návrh změny: plochy bydlení – bydlení individuální (BI návrh)	Sobělice parc. č. 453/2 453/12, 453/13, 453/14, 453/15, 453/28 453/32, 453/33	Karel Mrhálek Dagmar Šušlíková Sobělice č.p. 84	27.08.2012
1 – 2 Nivky	stav dle ÚP: plochy zemědělské (Z stav) návrh změny: plochy bydlení – bydlení individuální (BI návrh)	Rataje u Kroměříže parc. č. 137/5	Prof. Jiří Luska Riegrova 748/22 796 01 Prostějov PhDr. Alžběta Marková 8. května č.p. 173 78353 Velká Bystřice	12.12.2012
1 – 3 Díly pod hřbitovem	stav dle ÚP: plochy zemědělské (Z stav) návrh změny: plochy bydlení – bydlení individuální (BI návrh)	Rataje u Kroměříže parc. č. 141/1	Stanislav Poledňák Ludmila Poledňáková č.p. 82, 768 12 Rataje	26.11.2012
1 – 4 Podsedky	stav dle ÚP: plochy bydlení – bydlení individuální (BI návrh) návrh změny: plochy výroby a skladování – zemědělské (V návrh)	Rataje u Kroměříže parc. č. 273/1	Pavel Vincenec č.p. 162, 768 12 Rataje	12.12.2012
1 – 5 Díly u kravína	stav dle ÚP: plochy výroby a skladování (V stav) návrh změny: plochy veřejné vybavenosti (OV stav)	Popovice u Kroměříže parc. č. 406, 407/1, 407/2, 408, 409, 410, 411, 2060, 2061	Ivanka a Zdeněk Ivánkovi Popovice č.p. 131	23.01.2013

Ve změně č. 1 Územního plánu Rataje budou prověřeny a případně vymezeny tyto nové zastavitelné plochy:

1 – 1) lokalita Padělky velké, k.ú. Sobělice,
– prověření možnosti zařazení ploch výroby a skladování (V stav) do ploch bydlení
– bydlení individuální (BI návrh),

1 – 2) lokalita Nivky, k.ú. Rataje u Kroměříže,
– prověření možnosti zařazení ploch zemědělských (Z stav) do ploch bydlení
– bydlení individuální (BI návrh),

- 1 – 3) lokalita Díly pod hřbitovem, k.ú. Rataje u Kroměříže,
 - prověření možnosti zařazení ploch zemědělských (Z stav) do ploch bydlení
 - bydlení individuální (BI návrh),
- 1 – 4) lokalita Podsedky, k.ú. Rataje u Kroměříže,
 - prověření možnosti zařazení ploch bydlení – bydlení individuální (BI návrh) do ploch výroby a skladování (V návrh),
- 1 – 5) lokalita Díly u kravína, k.ú. Popovice u Kroměříže,
 - prověření možnosti zařazení ploch výroby a skladování (V stav) do ploch veřejné vybavenosti (OV stav).

Při řešení návrhu změny č. 1 Územního plánu Rataje je třeba respektovat:

1. Prověřit možnost vymezení zastavitelných ploch u lokalit č. 1 – 1, 1 – 2, 1 – 3, 1 – 4 a č. 1 – 5 dle tabulky uvedené v předcházejícím bodě a podle grafické přílohy této zprávy.
2. Ve změně č. 1 Územního plánu Rataje je nutno prověřit rozsah zastavitelných ploch pro bydlení s označením BI 3, BI 40, BI 41 a plochy V 63 určené pro výrobu a skladování, tak aby všechny tyto plochy splňovaly bezpečnostní vzdálenost a nezasahovaly pod hranici 100 m určenou pro jakékoliv objekty a souvislou zástavbu obcí. Ochranným pásmem produktovodu Čepro, a.s., rovněž prochází navrhovaná plocha technické infrastruktury označená TE, kde některá vedení křížují trasu produktovodu. V tomto případě je nutno při projektování vedení technické infrastruktury dodržet vzdálenosti a podmínky křížení s trasou produktovodu podle ČSN 65 0204. Rovněž je nutno prověřit rozsah zastavitelných ploch určených pro bydlení BI 3 a BI 62, které zasahují do bezpečnostního pásma VVTL plynovodu DN 700 NET4GAS, s.r.o.. Výstavbu obytných budov lze připustit za hranicí bezpečnostního pásma 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu VVTL plynovodu DN 700.
3. Textová část odůvodnění bude obsahovat informace o existenci produktovodu, jeho ochranném pásmu v šířce 300 m po obou stranách od osy potrubí a o konkrétních omezeních a opatřeních, která jsou v nich stanovena provozovatelem pro umístování jednotlivých staveb. Tyto limity využití území budou zahrnuty do regulativů funkčního a prostorového využití území.
Ve výkresové části v koordinačním výkrese bude proveden zákres a popis trasy produktovodu a jejího ochranného pásma.
Všechny stavby a činnosti v ochranném pásmu zařízení produktovodu budou respektovat vzdálenosti stanovené provozovatelem zařízení i ČSN 65 0204.
4. V návrhu změny územního plánu je třeba zohlednit, že některé rozvojové plochy pro rodinné bydlení jsou také částečně omezeny vedením VN 22 kV a jejich ochranným pásmem.
5. Katastrální území Rataje leží v průzkumném území „PÚ Vizovické vrchy I“ a je zde umístěna likvidovaná sonda s označením Rataje 1. Nad zlikvidovanými vrty, jejichž ústí jsou v hloubce cca 1–2 m pod povrchem hermeticky uzavřeny, nebude umístována žádná nová zástavba.
V textové části změny Územního plánu Rataje bude zapracována možnost kdekoli v extravilánu obce umístit průzkumné a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.
6. Bude zachována koncepce technické infrastruktury stanovená platným Územním plánem Rataje.
7. Navrhované změny nesmí mít ve svém důsledku negativní vliv na kulturní charakteristiku krajinného rázu. Změnou č. 1 Územního plánu Rataje nedojde k dotčení kulturních památek.
8. U nových zastavitelných ploch je řešen plynulý přechod zástavby do krajiny.

9. Změna územního plánu rovněž prověří další možnosti rozvojových ploch, tam kde se to ukáže účelné, navrhne nové funkční využití.
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení změny č. 1 Územního plánu Rataje na zemědělský půdní fond bude provedeno ve vztahu k zásadám a povinnostem stanoveným v § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, a postupům podle § 3 a 4 a ve smyslu přílohy č. 3 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Součástí návrhu změny č. 1 Územního plánu Rataje bude důkladné zdůvodnění potřeby nových ploch pro zástavbu, zdůvodnění nezbytnosti návrhu, vyhodnocení a obhájení výhodnosti navrhovaného řešení a prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch.
11. Konceptce Územního plánu Rataje zůstává nadále v platnosti, netřeba na ni nic měnit a nevyvolává potřebu zpracování nové změny územního plánu.
12. Ve změně č. 1 Územního plánu Rataje bude provedeno nové vymezení zastavěného území v souladu se stavebním zákonem. Aktualizované zastavěné území bude vymezeno k datu zpracování. Zobrazovat bude skutečný stav zastavěného území, který nastal od vydání platného územního plánu.
13. Plochy pro vedení sítí technické infrastruktury v nezastavěném území budou vypuštěny ze seznamu zastavitelných ploch.

2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn,

Návrh změny č. 1 Územního plánu Rataje bude respektovat řešení koncepce veřejné infrastruktury podle platného Územního plánu Rataje.

Navrhovanou změnou územního plánu nebude dotčena koncepce rozvoje dopravy dle platného územního plánu obce. Pro uvedené lokality bude nutné řešit jejich nejvhodnější dopravní napojení z veřejné komunikace a dopravní obslužnost přilehlého území.

Jednotlivé lokality budou respektovat umístění zdvojení VVTL plynovodu DN 700 PN 63 Hrušky – Příbor řešené v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, který prochází katastrálním územím Rataje.

Při zpracování změny územního plánu je nezbytné se rovněž zabývat napojením nových ploch na inženýrské sítě tak, aby toto připojení navazovalo na stávající způsob řešení technické infrastruktury a splňovalo platné předpisy. Pokud budou nutné přeložky stávající nebo navržené technické infrastruktury, je třeba navrhnout vedení nových tras.

Ve změně č. 1 Územního plánu Rataje je nutno prověřit rozsah zastavitelných ploch určených pro bydlení s označením BI 3, BI 40, BI 41, BI 62 a plochy V 63 určené pro výrobu a skladování podle požadavků Čepro, a.s., a NET4GAS s.r.o., na vedení a ochranu trasy produktovodu a VVTL plynovodu.

Dodržena budou zejména tato vyjádření:

- č.j.: 318/09/OVP/Z ze dne 20.1.2009 – RWE Transgas Net, s.r.o., Praha,
- č.j.: 332/PŘ/09, (SP/142/vy/09) ze dne 26.01.2009 – Čepro, a.s., Praha,
- č.j.: 521/PŘ/10, (SP/278/vy/10) ze dne 15.03.2010 – Čepro, a.s., Praha,
- č.j.: 777/10/OVP/Z ze dne 16.03.2010 – NET4GAS, s.r.o., Praha,
- č.j.: 2625/10/OVP/Z ze dne 14.06.2010 – NET4GAS, s.r.o., Praha,
- č.j.: 2168/PŘ/10, (SP/1356/vy/10) ze dne 16.06.2010 – Čepro, a.s., Praha.

Návrh předmětné změny bude zpracován v souladu s platným zněním zákona č. 254/2001 Sb., a o změně některých zákonů (vodní zákon), a dále bude řešen v souladu se schváleným Plánem oblasti povodí Moravy.

3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Změna č. 1 Územního plánu Rataje bude především respektovat na koncepci ochrany krajiny definovanou platným Územním plánem Rataje.

V koncepci uspořádání krajiny bude řešená změna územního plánu zohledňovat dokumentaci Krajinový ráz Zlínského kraje, ze které vyplývá nutnost respektovat tyto složky životního prostředí v uvedeném území:

Obec Rataje je součástí krajinného celku Kroměřížsko, který rovněž obsahuje a krajinný prostor Ratajsko.

Citlivost krajinného rázu na rušivé vlivy a péče o krajinný ráz:

Z charakteristických složek krajinného rázu chránit před narušením především:

- obraz místa a siluetu jednotlivých obcí v typických pohledových vazbách,
- kulturní památky,
- zástavbu se zjištěnou zvýšenou hodnotou krajinného rázu,
- starší zástavbu s charakteristickými znaky lidové architektury Hané,
- drobné stavební památky v krajině (boží muka, poklony, sloupy, kapličky, kříže, atd.),
- prvky krajinné zeleně (aleje, sady, remízy, meze) a ostatní přírodní složky krajinného rázu,
- pozůstatky přirozených lesních porostů.

Krajinný ráz je citlivý především na:

- živelnou výstavbu stylově nesourodých rodinných domů,
- stavby vertikálního charakteru (při nevhodném umístění, barevnosti, atd.),
- urbanizaci vesnic – pronikání cizorodých vlivů z měst a zahraničí (zejména stavební prvky a styly).

Možné způsoby podpory a posílení krajinného rázu:

- ochrana a zdůraznění drobných stavebních památek v krajině,
- podpora a zdůraznění lokálních dominant, ochrana obrazu místa před pronikáním cizorodých vlivů,
- podpora zachování a obnovy původních stavení a hospodářských budov.

Další doporučená opatření k péči o krajinný ráz:

- při umístování staveb, které mohou krajinný ráz výrazně narušit, vždy provádět posouzení vlivu stavby na krajinný ráz,
- celková zvýšená pozornost k přírodním složkám krajinného rázu,
- při plánování nových stavebních celků a obnově stávajících (např. obytných čtvrtí a průmyslových areálů) podporovat jejich přirozenější začlenění do krajiny, např. výsadbami zeleně apod.,
- regulace výstavby nových rodinných domů tak, aby nenarušovaly cizorodým vzhledem nebo nepřirozenou barevností ráz intravilánu obcí a nevytvářely negativní vizuální dominanty, upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím,
- pro podrobné zjištění konkrétních hodnot a hrozících střetů v určitém území je vhodné zpracovat hodnocení krajinného rázu katastru daných obcí.

Návrh změny č. 1 Územního plánu Rataje nebude měnit základní urbanistickou koncepci rozvoje území stanovenou schváleným územním plánem obce. Navrhované lokality jsou jen malého rozsahu a budou navazovat na stávající současně zastavěné nebo zastavitelné území obce. Řešeny budou tak, aby splňovaly podmínky pro hospodárné využití zastavěného území a byla zajištěna ochrana nezastavěného území. Zásadním způsobem se nezmění ani koncepce uspořádání krajiny.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

V rámci řešení změny č. 1 Územního plánu Rataje nebudou navrženy žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které by bylo nutno prověřit.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Z novely stavebního zákona vyplývá ve změně územního plánu požadavek na přehodnocení veřejně prospěšných staveb s předkupním právem a vypustit z této kapitoly všechna veřejně prospěšná opatření. Provedené změny se promítnou ve výkrese Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Ve výkrese je nutné doplnit grafické znázornění práva vyvlastnění a případného předkupního práva.

V rámci řešení změny č. 1 Územního plánu Rataje zrušit předkupní právo pro Plynovod P 1 Hrušky – příbor ze ZÚR ZK. Předkupní právo je možné u záměru ponechat na žádost oprávněné osoby (obec, kraj, Česká republika – zastoupená organizační složkou).

Ve změně územního plánu je třeba zajistit vymezení a ochranu koridorů a ploch protipovodňových opatření v souladu s Plány oblasti Povodí Moravy a Dyje formou veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšného opatření.

Rovněž je nutné zajistit vymezení a ochranu koridorů a ploch pro zásobování vodou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje formou veřejně prospěšné stavby.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci nejsou stanovovány.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Návrh změny č. 1 Územního plánu Rataje nebude obsahovat varianty řešení.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění

Změna č. 1 Územního plánu Rataje bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a s ostatními právními předpisy, které se na danou problematiku vztahují.

Od 1.1.2013 platí novela č. 350/2012 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu a vyhláška č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška).

Změna č. 1 Územního plánu Rataje bude zpracována v souladu s touto novelou stavebního zákona a vyhláškou. Obsahovat bude např. vyhodnocení navrženého prostorového uspořádání – u intenzity využití – koeficientu zastavění a koeficientu zeleně doplnit rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků, nebo navrženou intenzitu využití vypustit. Vyhodnotit aktuálnost navržených veřejně prospěšných staveb a opatření a veřejných prostranství. U ponechaných veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství s předkupním právem doplnit katastrální území, výčet parcel s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno. Změny se promítnou i do grafické části.

Podle Čl. II bod 4 Přejícných ustanovení novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb., budou touto změnou územního plánu vypuštěny ty části dokumentace, které nemohou být po 1.1.2013 její součástí.

Změna č. 1 Územního plánu Rataje bude zpracována nad platnou územně plánovací dokumentací obce.

I. Změna územního plánu bude obsahovat textovou část a grafickou část.

Textová část změny územního plánu bude obsahovat:

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Grafická část změny územního plánu bude obsahovat:

- a) výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu,

- b) hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech, 1 : 5 000
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, 1 : 5 000
- d) dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace).

II. Odůvodnění změny územního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část:

Textová část odůvodnění změny územního plánu bude obsahovat:

- 1) Textová část odůvodnění změny územního plánu obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, zejména
- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
 2. s pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
 3. s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,
- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Grafická část odůvodnění změny územního plánu bude obsahovat:

- a) koordinační výkres, 1 : 5 000
- b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států, 1 : 100 000
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu. 1 : 5 000

Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrh změny územního plánu konzultovat s pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem a svolá minimálně 1 výrobní výbor.

Projektant před odevzdáním návrhu změny územního plánu nechá provést kontrolu dat digitálního zpracování podle metodiky, kterou zajistí Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu. Metodika Zlínského kraje bude důsledně uplatněna při zpracování změny územního plánu např. při identifikaci jednotlivých návrhových ploch v územním plánu.

Návrh změny č. 1 Územního plánu Rataje bude pro účely společného jednání odevzdán ve třech vyhotoveních.

Návrh změny územního plánu upravený podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních.

Změna č. 1 Územního plánu Rataje upravená podle výsledků veřejného projednání bude obsahovat textovou a grafickou část zpracovanou digitálně a předanou 4x v listinné

podobě, 4x digitálně na CD se soubory *.pdf a 1x digitálně se soubory *.dgn, *.doc, a *.xls. Výkresy grafické části budou zpracovány a odevzdány v měřítku 1 : 5 000 a 1 : 100 000.

Změna územního plánu bude vypracována nad katastrální mapou (respektive účelovou mapou odvozenou od katastrální mapy připravenou k tomu účelu krajským úřadem). Změna územního plánu bude zpracována nad aktuálním mapovým podkladem (pro aktualizaci zastavěného území).

Územně plánovací dokumentace bude zpracována dle metodiky Krajského úřadu Zlínského kraje „Jednotný postup tvorby digitálních ÚP“ (katalog jevů a digitální zpracování HKH). Současně se změnou územního plánu bude zpracován návrh právního stavu územního plánu po vydání změny. Zhotoví se právní stav výroku a koordinační výkres po vydání změny. Toto vyhotovení bude opatřeno záznamem o účinnosti.

h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Návrh změny č. 1 Územního plánu Rataje bude respektovat stávající přírodní podmínky obce Rataje. Při řešení územního plánu nebudou dotčeny přírodní rezervace, ani přírodní památky a významné krajinné prvky a vodní toky nebo pozemky určené k plnění funkce lesa nacházející se na území obce.

V katastrálním území obce se nachází evropsky významné území soustavy NATURA 2000 CZ0720153 (EVL) Troják.

V případě zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území bude třeba v území stávající evropsky významné lokality (EVL) Troják při lokalizaci záměrů zajistit ochranu přírodních a estetických hodnot v území.

V Kroměříži dne 21. října 2013

Zpracoval: Ing. arch. Pavel Máselník
Městský úřad Kroměříž
stavební úřad