



NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

RAŠOVICE

Obec:	Obec Rašovice
Pořizovatel územního plánu:	Městský úřad Bučovice, Odbor rozvoje a územního plánování Jiráskova 502, 685 01 Bučovice
Určený člen zastupitelstva:	Bc. Jiří Raušer, starosta
Krajský úřad:	Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování
Datum:	červen 2025

Obsah návrhu zadání změny územního plánu

(dle Přílohy č. 6 k vyhlášce č. 157/2024 Sb., v platném znění)

- A) Vymezení řešeného území**
- B) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace**
- C) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace**
- D) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území**
- E) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh zadání Změny č. 3 Územního plánu Rašovice z vlastního podnětu, je zpracován v souladu s § 111 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“ orgánem územního plánování, Městským úřadem Bučovice, odborem rozvoje a územního plánování (dále jen „pořizovatel“), a to v souladu s § 9 odst. 2 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „vyhláška“).

Pořízení Změny č. 3 Územního plánu Rašovice schválilo zastupitelstvo obce Rašovice na svém zasedání dne 03.03.2025 usnesením č. 5. Následně zastupitelstvo obce rozhodlo usnesením č. 8 ze dne 23.06.2025 o doplnění návrhu zadání Změny č. 3 ÚP Rašovice o další podněty.

Současně platnou územně plánovací dokumentací pro obec Rašovice je Územní plán Rašovice (dále jen ÚP), který byl pořízen dle zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. ÚP Rašovice byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Rašovice dne 30.08.2013. Nabytí účinnosti ÚP Rašovice bylo dne 21.10.2013. Následně zastupitelstvo obce vydalo dne 03.05.2019 Změnu č. 1 ÚP Rašovice, která nabyla účinnosti dne 21.05.2019. Dále dne 25.09.2023 byla vydána Změna č. 2, která nabyla účinnosti dne 17.10.2023. ÚP Rašovice byl zpracován pro celé katastrální území (celé správní území) obce a není zpracován v jednotném standardu.

A) Vymezení řešeného území

Změna č. 3 ÚP Rašovice se týká celého území obce Rašovice. Správní území obce tvoří jedno katastrální území Rašovice u Bučovic.

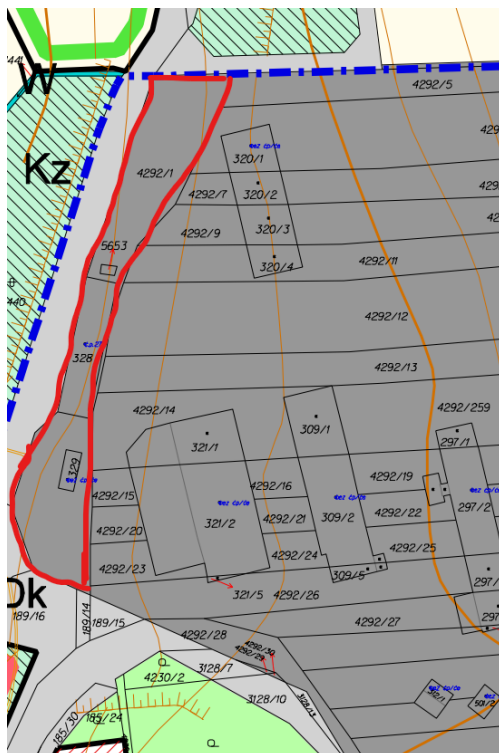
B) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Obsahem Změny č. 3 ÚP Rašovice je uvedení územního plánu do souladu s novým stavebním zákonem. Bude zahrnovat **uvedení do souladu s obsahovými náležitostmi** podle nového stavebního zákona § 80 – § 84 a přílohou č. 8 nového stavebního zákona a především **uvedení do jednotného standardu** podle § 59 nového stavebního zákona a § 11 a příloh č. 10 – 14 vyhlášky. **Uvedení do souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje** v souladu s § 104 nového stavebního zákona. Dále bude provedena **aktualizace vymezení zastavěného území** v souladu s požadavkem § 116 odst. 4 nového stavebního zákona.

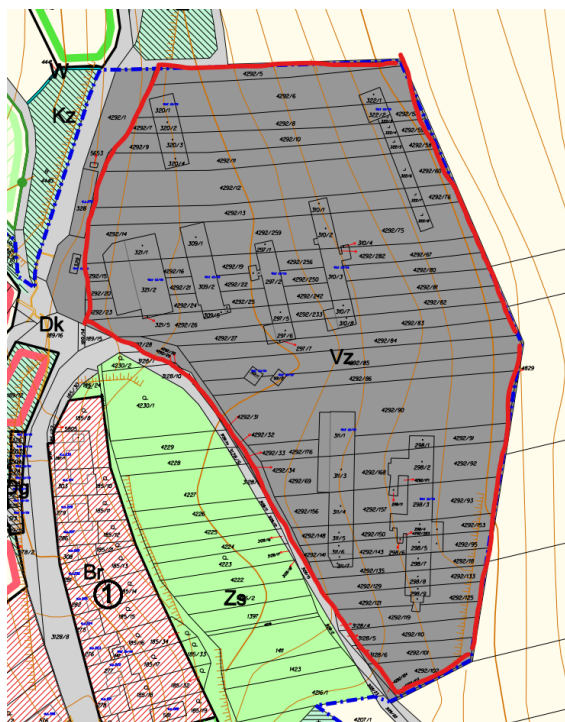
Změna č. 3 nevylučuje další změny či úpravy vyvolané v průběhu projednání. V rámci návrhu projednání Změny č. 3 je možné zpracovat požadavky technického rázu, zejména drobné korekce funkčních ploch, odstranění drobných nepřesností vycházejících ze stávajícího stavu a majetkoprávního rozložení v území dle katastru nemovitostí.

Obsahem Změny č. 3 ÚP Rašovice jsou věcné změny z vlastního podnětu obce Rašovice, a to konkrétně:

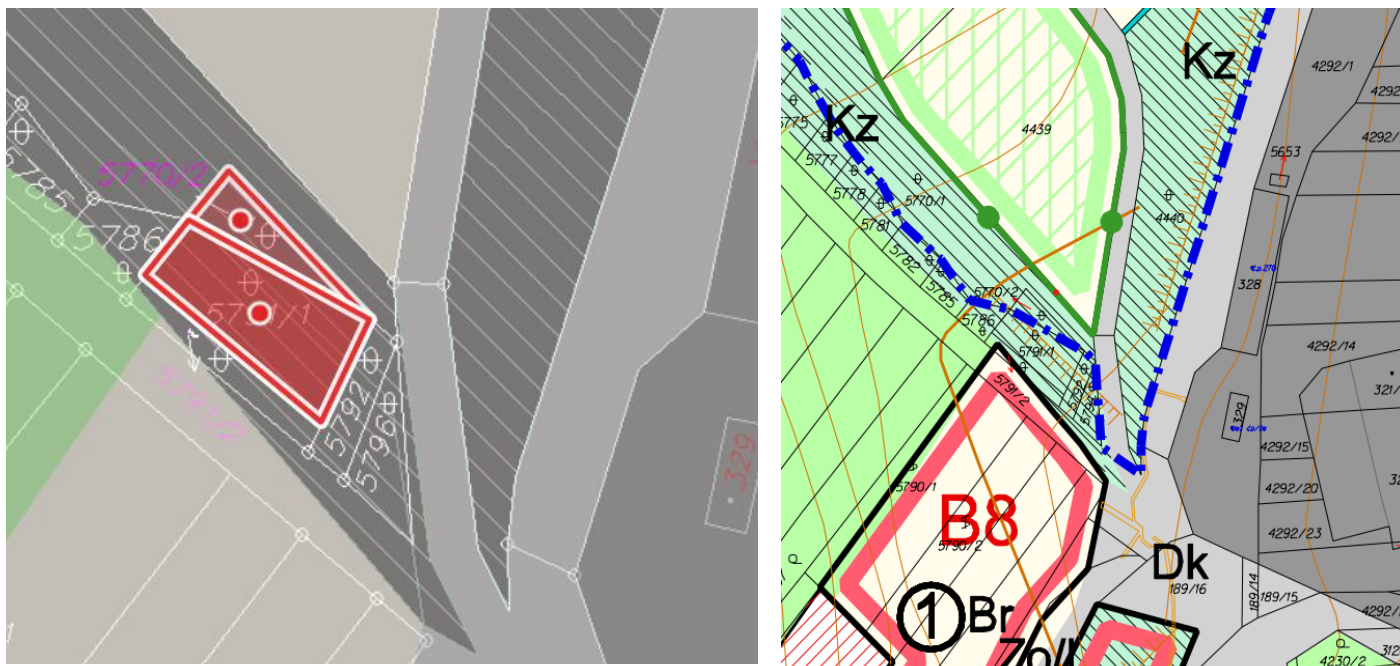
1. Prověřit požadavek na změnu funkčního využití stabilizované plochy výroby (Vz) - Výroba zemědělská na návrhovou plochu bydlení v bytových domech (BX) - Bydlení jiné, s podílem veřejné nebo komerční vybavenosti, výrobních a nevýrobních služeb na pozemcích parc. č. st. 329, st. 328, KN 5653, KN 4292/1 v k.ú. Rašovice u Bučovic.



2. Prověření změny funkčního využití stabilizované plochy výroby (Vz) – Výroba zemědělská na plochu výroby (VL) – Výroby lehké na pozemcích parc. č. (viz zákres) v k.ú. Rašovice u Bučovic.



3. Prověřit požadavek na změnu funkčního využití návrhové plochy krajinné (Kz) – Krajinná zeleň na návrhovou plochu dopravní infrastruktury (DX) – Doprava jiná na pozemcích parc. č. KN 5770/2, KN 5791/1 v k.ú. Rašovice u Bučovic.



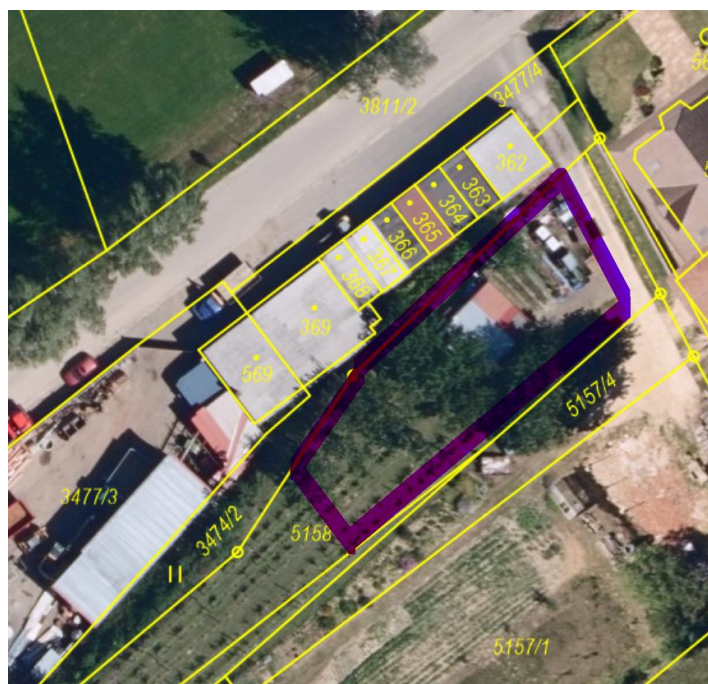
4. Prověřit požadavek na změnu funkčního využití stabilizované zemědělské plochy (Z0/III) – Orná půda a návrhové plochy (Pz) – Urbanizovaná zeleň na návrhovou plochu (PU) - Veřejná prostranství všeobecná na částech pozemků parc. č. KN 5158, KN 5054 a KN 5161/1 v k.ú. Rašovice u Bučovic.



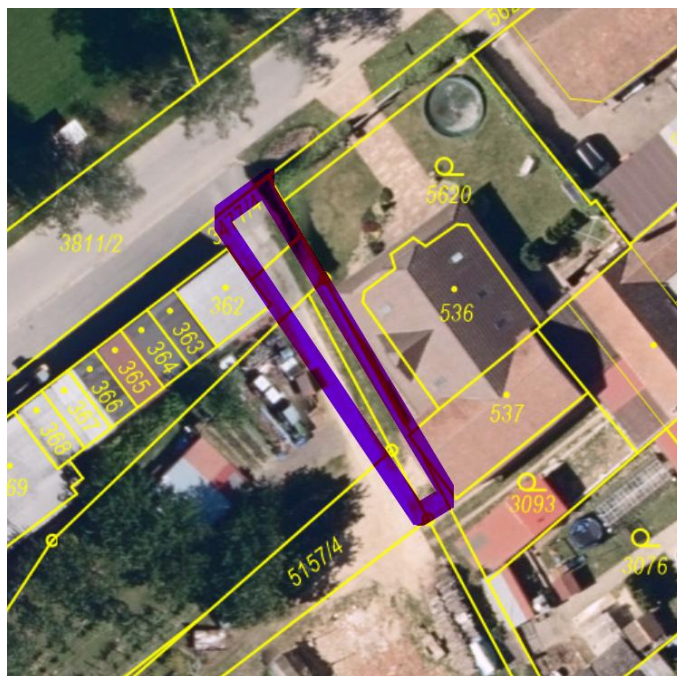
5. Prověřit požadavek na změnu funkčního využití stabilizované zemědělské plochy (Zo/III) na stabilizovanou plochu (ZZ) – Zeleň zahradní a sadová na části pozemku parc. č. KN 5158 v k.ú. Rašovice u Bučovic.



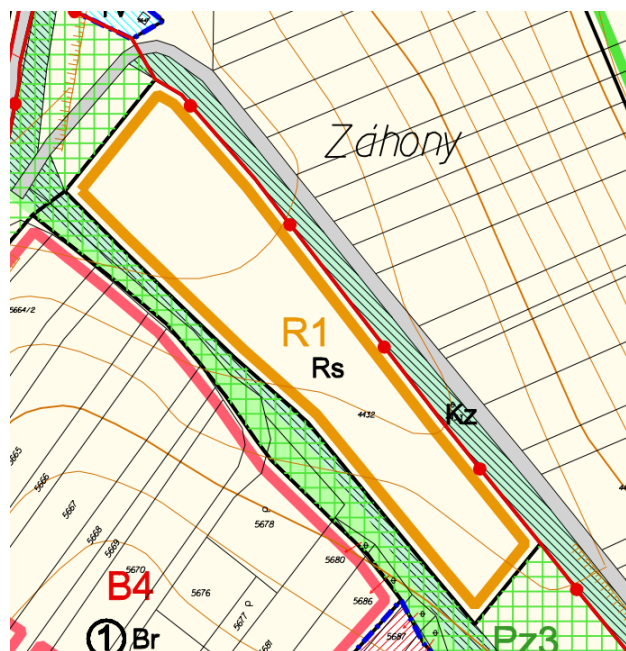
6. Prověřit požadavek na změnu funkčního využití stabilizované zemědělské plochy (Zo/III) na stabilizovanou plochu bydlení (BI) – Bydlení individuální na části pozemku parc. č. KN 5158 v k.ú. Rašovice u Bučovic.



7. Prověřit požadavek na změnu funkčního využití stabilizované zemědělské plochy (Z0/III) – Orná půda a stabilizované plochy dopravní infrastruktury (Dg) – Garáže, na návrhovou plochu (PU) - Veřejná prostranství všeobecná na částech pozemků parc. č. KN 3477/4, KN 3474/2 a KN 5158 v k.ú. Rašovice u Bučovic.

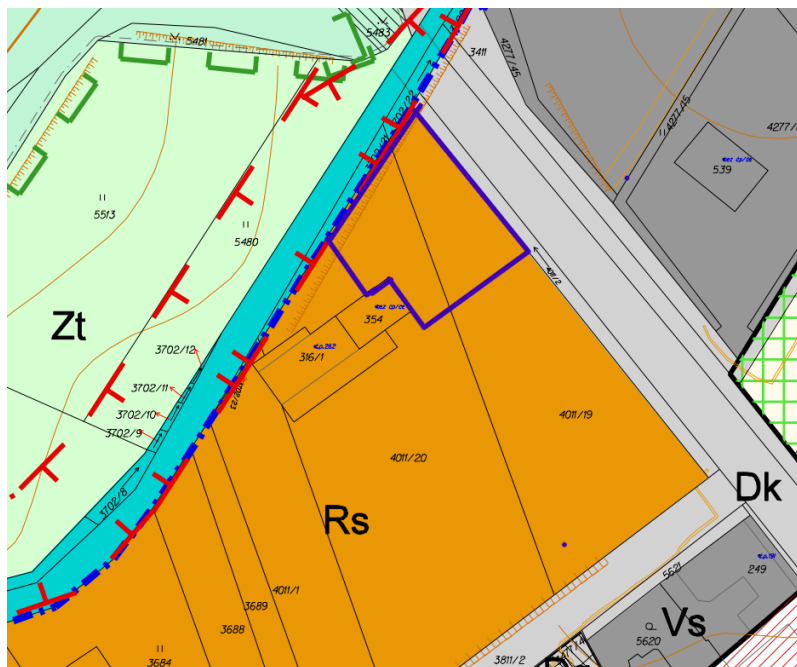


8. Prověřit požadavek na změnu funkčního využití návrhové plochy rekreace (R1/Rs) na stabilizovanou plochu krajinné zeleně (Kz) na pozemku parc. č. KN 4432 v k.ú. Rašovice u Bučovic.





11. Prověřit požadavek na změnu funkčního využití stabilizované plochy rekreace (Rs) na plochu dopravní infrastruktury (DX) – Doprava jiná na částech pozemků parc. č. KN 4011/19 a 4011/20 v k. ú. Rašovice u Bučovic.



12. Prověřit možnost u ploch (Zs) – Sady, zahrady, vinice v nezastavěném území, umísťovat drobné stavební objekty do 40 m², maximálně s 1 nadzemním podlažím, do 5 m výšky, sloužící rekreaci pobytového charakteru, zemědělství, chovatelské nebo pěstitelské činnosti.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky

- Dne 07.02.2024 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 89 schválila Aktualizaci č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“). Dne 29.02.2024 bylo sdělení o schválení Aktualizace č. 7 zveřejněno ve Sbírce zákonů. Vláda ČR schválila dne 29.01.2025 Změnu č. 9 Politiky územního rozvoje ČR, usnesením č. 64/2025 – (Úplné znění závazné od 01.03.2025).
- Politika územního rozvoje České republiky, v úplném znění je závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.
- Řešené území se nenachází na žádné **rozvojové ose**, ani nespadá do žádné **rozvojové oblasti**.
- Území obce Rašovice je zahrnuto do **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožením území suchem.

- Dále je území obce zahrnuto do dvou specifických oblastí, které vymezují oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energií do roku 2030. **Specifická oblast SOB10**, z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a **specifická oblast SOB11**, z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.
- Území obce není dotčeno **koridorem** či **plochou dopravní infrastruktury** a souvisejících rozvojových záměrů, které mají vliv na rozvoj území České republiky.
- Řešeným územím prochází koridor rozvojového záměru v oblasti energetiky **E19 – koridor pro dvojité vedení 400 kV Otrokovice – Sokolnice**.
- Změna č. 3 ÚP Rašovice bude respektovat **republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území** uvedené v kapitole 2.2 PÚR ČR.

Požadavky vyplývající z Územního rozvojového plánu

- Správní území obce Rašovice je řešeno v Územním rozvojovém plánu, ve znění Prvního rozvojového plánu (dále jen „ÚRP“). První rozvojový plán vydala Vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28.08.2024 s nabytím účinnosti dne 29.10.2024.
- Z Územního rozvojového plánu vyplývají pro správní území obce Rašovice konkrétní požadavky na zapracování nebo zpřesnění koridoru VPS technické infrastruktury:
TE19 – Koridor pro dvojité vedení 400 kV Otrokovice – Sokolnice a Prosenice – Otrokovice a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Prosenice, Otrokovice a Sokolnice.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Při zpracování Změny č. 3 ÚP Rašovice bude respektována územně plánovací dokumentace vydaná krajem. **Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje** (dále jen „ZÚR JMK“), které byly vydány na 29. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 usnesením č. 2891/16/Z 29. Nabytí účinnosti ZÚR JMK bylo dne 3.11.2016. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020. Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020. Aktualizace č. 3a Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 24. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 25.04.2024 usnesením č.2623/24/Z24 a nabyla účinnosti dne 15.6.2024. Aktualizace č. 3b Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 27. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 05.09.2024 usnesením č.2840/24/Z27 a nabyla účinnosti dne 26.10.2024. Aktualizace č. 4 ZÚR JMK byla vydána na 3. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 24.02.2025 usnesením č. 205/25/Z3 a nabyla účinnosti dne 18.04.2025.
- ZÚR JMK zpřesňují koridor technické infrastruktury E19 pro dvojité vedení 400 kV Otrokovice – Sokolnice a Prosenice – Otrokovice, vymezený v politice územního rozvoje, vymezením koridoru **TEE27 (Otrokovice-) hranice kraje – Sokolnice, zdvojení vedení 400 kV** takto:
 - šířka koridoru 300 m

- ZÚR JMK vymezují veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury – **TEE27 (Otrokovice-) hranice kraje – Sokolnice, zdvojení vedení 400 kV**
 - ZÚR JMK stanovují na území JMK krajinný celek **8 Ždánicko – chříbský, 11 Bučovický, 15 Šlapanicko - slavkovský**
 - ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezování ploch a koridorů, uvedených v kap. D textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. 1.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymezit příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci.
- technická infrastruktura: **TEE27**
- Pro řešené území obce Rašovice vyplývají ze ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b a 4 (úplné znění), které nabyly účinnosti dne 18.04.2025 požadavky na respektování priorit územního plánování.

C) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

ÚP Rašovice včetně Změny č. 1 a Změny č. 2, naplňuje přechodné ustanovení § 321 odst. 1 nového stavebního zákona, který dne 01.07.2024 nabyl plné aplikovatelnosti, podle kterého „Územní plány vydané podle dosavadních právních předpisů se považují za územní plány podle tohoto zákona“.

Účelem navrhované Změny č. 3 Rašovice je dosáhnout splnění zákonných povinností vyplývajících z nového stavebního zákona pro územní plány, tedy připravit dokumentaci v jednotném standardu tak, aby bylo možné dokumentaci zveřejňovat na nově zavedeném Národním geoportálu územního plánování a zajistit soulad s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací, což je nezbytné pro vydání územně plánovací dokumentace schvalujícím orgánem.

D) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Zda bude k návrhu Změny č. 3 ÚP Rašovice zpracováváno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území závisí na obsahu stanovisek příslušných orgánů ochrany přírody podle § 109 odst. 3 písm. a) nového stavebního zákona a stanoviska příslušného úřadu podle § 109 odst. 3 písm. b) nového stavebního zákona.

Bod D) návrhu zadání Změny č. 3 ÚP Rašovice bude upraven po obdržení předmětných stanovisek.

E) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 3 ÚP Rašovice bude navržena v souladu s aktuálními předpisy (stavební zákon č. 283/2021 Sb., v platném znění, vyhláška č. 157/2024 Sb., v platném znění). Obsah Změny č. 3 ÚP Rašovice bude členěn dle přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Obsah Změny Územního plánu:

- **Textová část** se stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

- **Grafická část**

1.	Výkres základního členění	1 : 5 000
2.	Hlavní výkres	1 : 5 000
3.	Koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
4.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Odůvodnění:

- **Textová část** s komplexním zdůvodněním přijatého řešení a vyhodnocením předpokládaných důsledků řešení na ZPF a PUPFL.

- **Grafická část:**

1.	Koordinační výkres	1 : 5 000
2.	Výkres širších vztahů	1 : 25 000
3.	Výkres předpokládaných záborů	1 : 5 000

Počty vyhotovení:

- návrh změny pro účely společného jednání a veřejného projednání - **2 x** v tištěné verzi a v elektronické podobě ve strojově čitelném formátu (*.pdf). Obdobně platí pro případ opakovaného veřejného projednání.
- „čistopis“ územního plánu - **3 x** v tištěné verzi a elektronicky (text v pdf a doc, grafická část v pdf).
- „úplné znění“ – **4 x** v tištěné verzi a elektronicky (text v pdf a doc, grafická část v pdf a ve formátu zpracovatelského programu – dgn, dwg, shp apod.).
- soulad územně plánovací dokumentace s jednotným standardem (ETL nástroj).