

Příloha:

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Rataje v uplynulém období 2013 – 2017



zpracovaný podle ustanovení § 55 odstavce 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Úvod

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....2
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....7
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....8
- D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona.....11
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.....14
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....22
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....22
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....22
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....22
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....22

Zpracoval: Městský úřad Kroměříž, stavební úřad, oddělení územního plánování a státní památkové péče (pořizovatel)

Určený člen zastupitelstva: Antonín Říkovský, starosta obce Rataje

Datum: 1. února 2017

Úvod

Obec Rataje leží jihozápadním směrem ve vzdálenosti asi 6,0 km od města Kroměříže. Je to obec místního významu, která se nachází na území obce s rozšířenou působností Kroměříž ve Zlínském kraji. Obcí prochází silnice č. III/43215 Kroměříž – Rataje – Troubky, č. III/43218 Rataje – Popovice – Zlobice, č. III/43223 Šelešovice – Rataje, č. III/43216 Sobělice – spojovací a č. III/43217 Popovice – spojka. Pro řešené území je sídlem stavebního úřadu Městský úřad Kroměříž. Obec Rataje tvoří katastrální území Rataje u Kroměříže, Popovice u Kroměříže a Sobělice, a navazuje na území města Kroměříže a na území obcí Jarohněvice, Lutopecny, Šelešovice, Zborovice, Zdounky a Zlobice.

Územní plán Rataje byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek, a vydán opatřením obecné povahy usnesením č. 623/2010 Zastupitelstvem obce Rataje dne 30.08.2010, a účinnosti nabyl dne 17.09.2010. Zastupitelstvo obce Rataje vydalo dne 26.10.2015 změnu č. 1 Územního plánu Rataje usnesením č.j.: 704/2015, která nabyla účinnosti dne 04.12.2015. Zpracovatelem Územního plánu Rataje a jeho změny č. 1 je Ing. arch. Milan Krouman, AKTÉ projekt s.r.o., Kroměříž.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Rataje již byla jednou zpracována za období 2010 – 2013 a schválena byla zastupitelstvem obce dne 29.10.2013.

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Rataje vychází z § 55 odstavce 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Ze stavebního zákona vyplývá, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s ustanovením stavebního zákona a na základě nových skutečností (aktualizace PÚR ČR, aktualizace ZÚR ZK, novela stavebního zákona, atd.) přistoupil pořizovatel ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Rataje v uplynulém období 2013 – 2017.

V obci Rataje neproběhla žádná pozemková úprava a v nejbližších letech se s ní nepočítá.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Zastavěné území

Rozvojové potřeby obce jsou dosud realizovány zejména v zastavěném území obce. Stavební potřeby se řeší především novou výstavbou, stavebními úpravami nebo změnami dokončených staveb. Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou s těmito aktivitami respektovány. Plochy zastavěného území jsou stabilizovány.

Plochy přestavby

V plochách přestavby byly stavby v těchto areálech přestavěny již před rokem 2013. V k.ú. Popovice u Kroměříže vznikl sociální dům pro seniory a v k.ú. Sobělice byla vybudována stolářská dílna.

Návrhové plochy

Plochy bydlení a smíšené obytné.

Z databáze demografických údajů obcí ČR (ČSÚ, průběžná evidence) vyplývá, že počet obyvatel za uplynulé období je ve správním obvodu obce Rataje trvale vzestupný:

počet obyvatel 2005 (ČSÚ, průběžná evidence) 1070,
počet obyvatel 2006 (ČSÚ, průběžná evidence) 1076,
počet obyvatel 2007 (ČSÚ, průběžná evidence) 1096,
počet obyvatel 2008 (ČSÚ, průběžná evidence) 1107,
počet obyvatel 2009 (ČSÚ, průběžná evidence) 1114,
počet obyvatel 2010 (ČSÚ, průběžná evidence) 1136,
počet obyvatel 2011 (ČSÚ, průběžná evidence) 1007,
počet obyvatel 2012 (ČSÚ, průběžná evidence) 1130,
počet obyvatel 2013 (ČSÚ, průběžná evidence) 1140,
počet obyvatel 2014 (ČSÚ, průběžná evidence) 1138,
počet obyvatel 2015 (ČSÚ, průběžná evidence) 1136.

Krátkodobá změna počtu obyvatel 2010 – 2015 (ČSÚ, průběžná evidence) 0,00 %.
 Dlouhodobá změna počtu obyvatel 2005 – 2015 (ČSÚ, průběžná evidence) + 1,06 %.

Silná stránka: Příznivý dlouhodobý vývoj počtu obyvatel (soudržnost obyvatel území)

Silná stránka: Příznivá věková struktura obyvatelstva (soudržnost obyvatel území)

Předpokládaný počet obyvatel 2030 (prognóza IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA) 1184

Dle prognózy bydlení (URBANKA) jsou do roku 2030 vypočtené disponibilní plochy pro bydlení v rozsahu 13,00 ha.

Stávající územní plán má pro plochy bydlení vyčleněno cca 13,314 ha. Z toho důvodu budou změnou územního plánu spíše prověřovány již navržené plochy pro bydlení především v I. a II. třídě ochrany ZPF.

Vyhodnocení využití návrhových zastavitelných ploch vymezených v platném Územním plánu Rataje

Zastavitelné plochy jsou zatím pouze částečně využity pro novou zástavbu, naplňování jednotlivých ploch je uvedeno v tabulce:

způsob funkčního využití	označení plochy v územním plánu	ID funkční plochy	výměra (ha)	využito (m ²)	Poznámka
plochy bydlení – bydlení individuální	BI	1	0,126	0,126	Lokalita je zastavěna, stavba rodinného domu je již realizována. Pozemek je napojen na všechny inženýrské sítě. Nedokončená je zpevněná komunikace. Michal Vincenec, Rataje č. p. 162.
plochy veřejné vybavenosti	OV	2	0,808	0	Zatím nerealizováno. Po vykoupení pozemku bude obec stavět sociální byty
plochy bydlení – bydlení individuální	BI	3	0,277	0	Plocha je nezastavěna k navrhovanému účelu.
plochy veřejných prostranství	P*	5	0,037	0	Plocha úpravy křižovatky je nevyužita k navrhovanému účelu.
plochy pro specifické druhy výroby a skladování – fotovoltaika	VX	6	0,659	0	Plocha je nevyužita k navrhovanému účelu.
plochy veřejných prostranství	P*	7	0,092	0	Zatím nerealizováno. Plocha pozemku je ve vlastnictví soukromé osoby. Záměrem obce je realizovat veřejný chodník.
plochy veřejných prostranství	P*	8	0,027	0,027	Plocha je využívána k danému účelu pro veřejný chodník.
plochy pro energetiku – koridor zdvojení VVTL plynovodu	TE	9	7,522	0	Zatím nerealizováno. Příprava realizace.
vodní plochy a toky – rybníček	WT	12	0,485	0	Plocha se připravuje k realizaci.
plochy pro energetiku – koridor zdvojení VVTL plynovodu	TE	28	2,286	0	Zatím nerealizováno. Příprava realizace.
plochy veřejných prostranství – veřejné prostranství k ploše B 32	P*	29	0,083	0,083	Přístupová cesta ke hřbitovu, je využívána pro daný účel, umístění kontejnerů pro hřbitov..
plochy veřejných prostranství – veřejné prostranství k ploše OV 2	P*	30	0,110	0	Zatím nerealizováno. Záměr přístupové cesty komunikace k sociálním bytům v ploše OV2.
plochy technické infrastruktury – trasa kanalizace	T*	31	0,046	0,023	Je realizována dešťová kanalizace a připravuje se splašková kanalizace.

plochy bydlení – bydlení individuální	BI	32	1,358	0	Plocha je zatím nevyužita k navrhovanému účelu.
plochy bydlení – bydlení individuální	BI	33	1,414	0	Plocha je zatím nevyužita k navrhovanému účelu.
plochy veřejných prostranství – veřejné prostranství k ploše B 32, 33	P*	34	0,250	0	Plocha je zatím nevyužita k navrhovanému účelu. Záměr výstavby komunikace a vedení inženýrských sítí pro BI 33 a BI 32.
plochy bydlení – bydlení individuální	BI	35	1,262	0,631	Plocha je z poloviny zastavěna rodinnými domky.
plochy veřejných prostranství – veřejné prostranství k ploše B 33, 35	P*	36	0,189	0	Jedná se o přístupovou cestu k ploše BI 35. Plocha je zatím nevyužita k navrhovanému účelu.
plochy bydlení – bydlení individuální	BI	40	2,144	0	Plocha je nevyužita k navrhovanému účelu. Bytová výstavba není realizována.
plochy bydlení – bydlení individuální	BI	41	3,994	0	Plocha je nevyužita k navrhovanému účelu. Bytová výstavba není realizována.
plochy veřejných prostranství – veřejné prostranství k ploše B 41	P*	42	0,489	0,489	Hlavní přístupová cesta k BI 41 včetně chodníku je realizovaná a je využívána.
plochy technické infrastruktury – hráz retenční nádrže	T*	43	0,102	0,102	Hráz retenční nádrže je realizovaná. Plocha je využita pro daný účel.
plochy pro energetiku – koridor zdvojení VVTL plynovodu	TE	44	32,211	0	Záměr na zdvojení VVTL plynovodu se připravuje k realizaci.
plochy pro energetiku – koridor zdvojení VVTL plynovodu	TE	45	1,082	0	Záměr na zdvojení VVTL plynovodu se připravuje k realizaci.
plochy pro energetiku – koridor zdvojení VVTL plynovodu	TE	46	3,398	0	Záměr na zdvojení VVTL plynovodu se připravuje k realizaci.
plochy technické infrastruktury – trasa kanalizace	T*	55	0,016	0	Nová splašková kanalizace včetně čerpacích stanic se připravuje k výstavbě v roce 2017.
plochy technické infrastruktury – trasa kanalizace	T*	56	0,021	0	Nová splašková kanalizace včetně čerpacích stanic se připravuje k výstavbě v roce 2017.
plochy technické infrastruktury – trasa kanalizace	T*	57	0,013	0	Nová splašková kanalizace včetně čerpacích stanic se připravuje k výstavbě v roce 2017.
plochy technické infrastruktury – trasa kanalizace a PČS 1	T*	58	0,060	0	Nová splašková kanalizace včetně čerpacích stanic se připravuje k výstavbě v roce 2017.
plochy technické infrastruktury – trasa kanalizace	T*	59	0,009	0	Nová splašková kanalizace včetně čerpacích stanic se připravuje k výstavbě v roce 2017.
plochy veřejných prostranství – veřejné prostranství k lokalitě BI 40	P*	60	0,402	0	Záměr spojení místních částí Sobělice a Popovice zpevněnou komunikací a výstavba inženýrských sítí včetně splaškové kanalizace. Zatím není realizováno.
plochy bydlení – bydlení individuální	BI	62	1,454	0	V roce 2016 byly dokončeny inženýrské sítě. Pozemky jsou převedeny novým vlastníkům. Připravuje se výstavba rodinných domů.

plochy pro specifické druhy výroby a skladování – fotovoltaika	VX	63	0,527	0,527	V ploše byl realizovaný záměr výstavby fotovoltaiky.
plochy technické infrastruktury – ČOV	T*	64	0,178	0	Záměr zatím není realizovaný. Výstavba se připravuje v roce 2017.
plochy veřejných prostranství – veřejné prostranství k lokalitě T* 64	P*	65	0,032	0	Jedná se o přístupovou cestu k ČOV. Výstavba ČOV se spolu s komunikací připravuje v roce 2017.
plochy technické infrastruktury – trasa kanalizace a PČS 2	T*	71	0,017	0	Záměr zatím není realizovaný. Realizace se připravuje v roce 2017.
plochy technické infrastruktury – trasa kanalizace a odlehčovací komora	T*	75	0,050	0	Záměr zatím není realizovaný. Realizace se připravuje v roce 2017.
Plochy smíšené obytné vesnické	SO.3	76	0,702	0	Plocha není zatím realizovaná k navrhovanému účelu výstavby.
plochy bydlení – bydlení individuální	BI	77	0,446	0	Záměr pro výstavbu zatím není realizovaný. Se zástavbou pro rodinné domy se počítá do 5 let. Nyní se uvažuje s výstavbou jednoho rodinného domku.
plochy výroby a skladování	V	78	0,190	0,190	Výstavba je realizována. Postavena je zde hala p. Michala Vincence pro zemědělskou výrobu.
plochy bydlení – bydlení individuální	BI	79	0,137	0	Plocha není zatím realizovaná k navrhovanému účelu výstavby.
	součet (ha)		64,705	2,198	
	součet (%)		100	3,40	
Z toho plochy bydlení	součet (ha)		13,314	0,757	V územním plánu zbývá zastavět: 13,314 – 0,757 = 12,557 ha ploch smíšených a ploch pro bydlení.
	součet (%)		100	5,69	

Vyhodnocení

Z vyhodnocení zastavěnosti jednotlivých návrhových ploch je zřejmé, že tyto rozvojové lokality jsou naplněny pouze z menší části. Podrobnější vyhodnocení potřeby zastavěných ploch do budoucna je uvedeno v kapitole D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona.

V obci intenzivně probíhá příprava rodinné výstavby. Hlavní rozvojová plocha pro bydlení BI 3 zatím nebyla zrealizována. V ploše výroby a skladování V 78 byla vybudována hala pro zemědělskou výrobu. Podobně i další zastavitelné plochy vymezené v Územním plánu Rataje skýtají pro další rozvoj obce stále dostatečný nevyužitý potenciál. Zásadní změny v hospodaření ve volné krajině nebyly zaznamenány.

Územní plán Rataje též vymezil technickou infrastrukturu – kanalizaci, plochu pro čistírnu odpadních vod. Výstavba ČOV se spolu s komunikací připravuje k realizaci v roce 2017.

Další realizované záměry podle platného Územního plánu Rataje:

Stávající plochy:

Ve stávajících plochách byly realizovány tyto investiční akce:

- přestavěn byl dům č.p. 22 na obchodní jednotku,
- přestavěna byla klubovna a hasičská zbrojnice v Sobělicích č.p. 8,
- upraveno bylo veřejné prostranství u kaple v Sobělicích,
- vybudovaný byl spojovací chodník mezi obcí Rataje a místní částí Sobělice,
- vybudovaná byla dešťová kanalizace pro plochu BI 35,
- proběhla výstavba dětského hřiště v Sobělicích a v místní části Popovice,
- realizace přístavby mateřské školky v Ratajích,
- opravena byla fasáda sokolovny v Ratajích,

- proběhla výstavba kříže na rozcestí v Sobělicích,
- v roce 2017 bude realizovaný záměr výstavby dětského hřiště v Ratajích.

Rozvojové plochy:

V uplynulém období byla v plochách bydlení (BI návrh) postupně realizována výstavba rodinných domů. Přípravovány jsou zejména inženýrské sítě pro budoucí individuální výstavby rodinných domů. Rozsah realizované výstavby v rozvojových plochách vyplývá z vyhodnocení ve výše uvedené tabulce.

Vyhodnocení realizace veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření navržených v Územním plánu Rataje:

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

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	označení VPS, VPO v ZÚR	vyhodnocení realizace
P1(ZÚR)	9,17,28,44,45,46	P01	Záměr na zdvojení VVTL plynovodu se připravuje k realizaci.
BC1	11		Stavba elektrického vedení VVN byla realizována.
T1 (kanalizace)	31		Je realizována dešťová kanalizace a připravuje se splašková kanalizace.
hráz	43		Hráz retenční nádrže je realizovaná. Plocha je využita pro daný účel.
BC2	47		Inženýrské sítě pro vedení kanalizace na ČOV Kroměříž nebyly realizovány.
T2 (kanalizace)	55		Nebylo realizováno. Nová splašková kanalizace včetně čerpacích stanic se připravuje k výstavbě v roce 2017.
T3 (kanalizace)	56		Nebylo realizováno. Nová splašková kanalizace včetně čerpacích stanic se připravuje k výstavbě v roce 2017.
T4 (kanalizace)	57		Nebylo realizováno. Nová splašková kanalizace včetně čerpacích stanic se připravuje k výstavbě v roce 2017.
T5 (kanalizace, PČS 1)	58		Nebylo realizováno. Nová splašková kanalizace včetně čerpacích stanic se připravuje k výstavbě v roce 2017.
T6 (kanalizace)	59		Nebylo realizováno. Nová splašková kanalizace včetně čerpacích stanic se připravuje k výstavbě v roce 2017.
ČOV	64		Záměr zatím není realizovaný. Výstavba se připravuje v roce 2017.
BC3	67		Nebylo realizováno.
T7 (kanalizace, ČOV 2)	71		Záměr zatím není realizovaný. Realizace se připravuje v roce 2017.
T8 (kanalizace, odlehčovací komora)	75		Záměr zatím není realizovaný. Realizace se připravuje v roce 2017.

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	parcelní čísla	předkupní právo pro	vyhodnocení realizace
ČOV	64	Sobělice	1101, 1128, 1130	obec Rataje	Záměr zatím není realizovaný. Realizace se připravuje v roce 2017.
Hráz retenční plochy	43	Popovice u Kroměříže	2083/5, 2083/6, 2083/8, 2083/9, 2083/10, 2414/5, 2414/6	obec Rataje	Stavba hráze retenční nádrže je realizovaná. Plocha je využita pro daný účel.

Vyhodnocení zpracování územních studií v Územním plánu Rataje:

V Územním plánu Rataje nebyly navrženy žádné plochy, ve kterých je podmíněna změna jejich využití vypracováním územní studie.

A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona)

V období 2013 – 2017 došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl Územní plán Rataje vydán:

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky

Usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15.4.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR). Soulad Územního plánu Rataje s PÚR ČR je uveden v samostatné kapitole C).

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012

Ve sledovaném období 2011 – 2015 proběhla aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK). Aktualizované ZÚR ZK vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje dne 12. 09. 2012 usnesením č. 0749/Z21/12. ZÚR ZK zahrnuje právní stav platný ke dni 5. 10. 2012. Soulad Územního plánu Rataje s ZÚR ZK je uveden v samostatné kapitole C).

Novela stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek

Od 01.01.2013 platí novela zákona 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. Podle čl. II bod 4 přechodných ustanovení novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb., budou vypuštěny ty části dokumentace, které nemohou být po 01.01.2013 její součástí.

Nařízení vlády č. 208/2012 Sb. o vyhlášení evropsky významných lokalit zařazených na evropský seznam, ve znění novelizace č. 93/2014 Sb.

Jsou respektovány přírodní hodnoty dané existencí evropsky významné území soustavy NATURA 2000 CZ 0720153 Troják.

Nařízení vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit, ve znění nařízení vlády č. 73/2016 Sb.

Jsou respektovány přírodní hodnoty dané existencí evropsky významné území soustavy NATURA 2000 CZ 0720153 Troják.

A.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Při realizaci jednotlivých záměrů v souladu s platným územním plánem nebyly zjištěny žádné nové negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Nebyly zásadně novými faktory či změnami v území ohroženy podmínky pro životní prostředí, soudržnost společenství obyvatel ani pro hospodářský rozvoj území. Z hlediska udržitelného rozvoje území není třeba provádět změny v řešení územního plánu.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro území obce s rozšířenou působností Kroměříž jsou průběžně aktualizovány. Podkladem pro zpracování zprávy o uplatňování územního plánu je rovněž Rozbor udržitelného rozvoje území ORP Kroměříž (Úplná aktualizace územně analytických podkladů a doplnění podkladů pro zpracování rozboru udržitelného rozvoje území pro správní obvod obce s rozšířenou působností Kroměříž, 2016).

Z RURU 2016 vyplývají tyto problémy v území:

Jedná se o problémy v území vyplývající z analýzy SWOT, hodnocení vyváženosti území, jiných koncepcí, identifikovaný samosprávou, střetů záměrů na provedení změn v území s limity, vlastního průzkumu a ostatní.

– řešit komplexní systém odkanalizování obce s napojením na ČOV dle PRVKZK,

- změna využití ploch výroby na plochy bydlení,
- zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje,
- koridor VVTL plynovodu je v konfliktu se zastavitelnou plochou,
- koridor VVTL plynovodu prochází zastavěným územím,
- zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany,
- zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy II. třídy ochrany.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C.1. Posouzení s Politikou územního rozvoje ČR

Územní plán Rataje byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.07.2009. Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015 byla výše uvedená dokumentace nahrazena Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1.

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, upřesnila vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí republikového významu. Řešené území nespadá do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy, ani do specifické oblasti.

V Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje ČR je v řešeném území nově vymezen koridor E19 (pro dvojité vedení 400 kV Otrokovice – Sokolnice a Prosenice – Otrokovice a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Prosenice, Otrokovice a Sokolnice). Úkolem pro územní plánování je zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územních rezerv, případně vymezením koridorů a ploch. Předpokládá se, že tento rozvojový záměr bude zpřesněn při aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

Z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR plynou pro dané území nové požadavky na priority územního plánování, které jsou popsány v kapitole E. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 Územního plánu Rataje, v rozsahu zadání změny.

C.2. Posouzení souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, zahrnujících právní stav ke dni 5.10.2012

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012, zpřesňují vymezení rozvojové osy OS11 Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/Rakousko, vymezené v Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, na území Zlínského kraje územím ORP Kroměříž a Uherské Hradiště mimo území obce Rataje.

Pod označením OS11 je vymezena Rozvojová osa Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/Rakousko, která je vedena mimo řešené území obce. Vymezená rozvojová oblast OB9 Zlín rovněž do správního území obce nezasahuje.

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, zahrnujících právní stav ke dni 5.10.2012, vyplývá nutnost respektovat v dotčených plochách umístěných na území obce Rataje vymezené plochy a koridory veřejně prospěšných staveb pro technickou infrastrukturu:

– P01 Hrušky – Příbor, Zdvojení VVTL plynovodu DN 700 PN 63

Tyto plochy a koridory vyplývající ze ZÚR ZK jsou v platném Územním plánu Rataje zapracovány.

Aktualizací se ze ZÚR ZK vypouštějí plochy suchých vodních nádrží a ochranných valů, tyto plochy se nedotýkají správního území Rataje.

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012, pro území obce Rataje vyplývají tyto požadavky a záměry k respektování pro uplatnění priorit územního plánování:

- omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území,
- umísťovat záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření,
- upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území,
- hospodárně využívat zastavěné území, zajistit ochranu nezastavěného území a zachovat veřejnou zeleň, včetně minimalizace jeho fragmentace,
- zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní,

- vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech,
- vytvářet podmínky v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňovat účinky povodní,
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

ZÚR ZK v článku 56b) 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.

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012, pro potřeby stanovení cílových charakteristik krajiny na území kraje:

a) stanovují tento základní typ krajiny v rozlišení podle pokryvu území

Jedná se o základní typ krajiny zemědělské intenzivní.

Výskyt: – krajinné celky Kroměřížsko, Holešovsko, Uherskobrodsko, zčásti Valašskomeziříčsko a Uherskohradištsko.

Krajinný ráz: – rovinaté oblasti až ploché pahorkatiny na spraších, intenzivní zemědělství, především obilnářství.

Přírodní prvky – černozemní půdy na spraši, spíše xerothermofytní biotopy.

Kulturní prvky – makrostruktury polí, větrolamy, selské statky, sakrální architektura, dochované architektonické a urbanistické znaky sídel.

Vjemové znaky – otevřená krajinná scéna, rozlehlost, přehlednost území, dominance horizontály v krajině, dominance sakrální architektury a siluety historických měst.

Možná ohrožení: – zábory a poškození zemědělské půdy,
– necitlivá zástavba příměstských území,
– umisťování staveb velkých objemů nebo výšek.

Zásady pro využívání:

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu,
- respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídel,
- nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech,
- omezovat rozšiřování „green fields“ ve prospěch adaptace územních rezerv v intravilánech obcí,
- dbát na rozptýlenou dřevinnou vegetaci v krajině a na parkové úpravy v intravilánech obcí.

b) vymezují tyto krajinné celky a krajinné prostory:

Obec Rataje je součástí krajinného celku Kroměřížsko tvořící krajinný prostor Ratajsko, který zahrnuje obec Rataje u Kroměříže.

C.3. Posouzení souladu s rozvojovými dokumenty a dalšími koncepcemi Zlínského kraje

Je třeba respektovat rozvojové programy a koncepce Zlínského kraje, z nichž některé nabyly účinnosti až po vydání Územního plánu Rataje.

Strategie rozvoje Zlínského kraje,

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje,

Katastrální území Popovice u Kroměříže

V obci bude vybudována nová splašková kanalizace, která bude dále napojena na kanalizaci v obci Sobělice a dále na ČOV. Dešťové vody budou odváděny stávající kanalizací přímo do vodotečí.

Orientační výměry:

- jednotná kanalizace DN 300 – 400, délka cca 1 900 m
- rekonstrukce jednotné kanalizace DN 300 – 400, délka cca 590 m
- 1x ČS

Katastrální území Rataje u Kroměříže

Převážná část kanalizační sítě po stránce kvality a provozování nevyhovuje pro odvádění splaškových vod a tato bude nadále využita pro odvedení dešťových vod. V obci bude vybudována nová splašková kanalizace. Tato kanalizace bude napojena na kanalizaci Popovice a dále přivedeny do obce Sobělice s napojením na ČOV u Sobělic. Stávající výusti do vodotečí budou podchyceny (po odlehčení) novými úseky kanalizace, čerpacími stanicemi a výtlaky. Splaškové OV, respektive ředěné OV budou napojeny na stávající a novou kanalizaci Popovic a dále přivedeny do Sobělic, kde pod zástavbou bude vybudována společná biologická ČOV pro Rataje, Popovice a Sobělice.

Orientační rozměry:

- jednotná kanalizace DN 300 – 400, délka cca 4 000 m
- 1x ČS

Katastrální území Sobělice

Stávající kanalizace bude částečně opravena a bude využita k odvedení dešťových a povrchových vod. V obci bude vybudována nová splašková kanalizace a spolu s vodami z obcí Popovice a Rataje napojena na novou ČOV.

Orientační rozměry:

- kanalizace DN 250 – 300, délka cca 1 150 m

Plán snižování emisí ovzduší Zlínského kraje, Územní energetická koncepce ZK.

Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje.

Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje.

Krajinný ráz Zlínského kraje, zpracováno v ZÚR ZK.

Aktualizace Generelu dopravy Zlínského kraje.

Realizovat severní trasu Koryčany – Zdounky – Kroměříž – Hulín – Holešov – Bystřice pod Hostýnem – (Všechnovice) – Kelč – Choryně – Lhotka nad Bečvou – Valašské Meziříčí – Rožnov pod Radhoštěm – státní hranice. Z hlediska obce Rataje jde o vhodné napojení místních cyklistických stezek, které vedou zejména ve směru na Kroměříž, na tuto cyklotrasu regionálního významu.

Koncepce rozvoje cyklo dopravy na území Zlínského kraje.

Síť cyklostezek by měla být v podmínkách obce Rataje vhodně napojena na navrhovanou významnou regionální cyklotrasu Kroměříž – Kotojedy – Zdounky – Bunč (– Koryčany).

Zvyšování absorpční kapacity Zlínského kraje v období 2007 – 2013 I. etapa, Strategie využití brownfields ve Zlínském kraji – bez požadavků.

Regionální surovinová politika Zlínského kraje 2005, požadavky zpracovány v platném územním plánu.

Posouzení obce Rataje podle dokumentace Krajinný ráz Zlínského kraje:

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

Zvláště chráněná území:

Na území krajinného prostoru se nachází chráněná lokalita Natura 2000: Troják.

Celkové hodnocení:

Podíl území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu představuje méně než 5 % celkové plochy krajského prostoru. Území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu v % zastoupení v rámci krajinného

prostoru, vymezená na základě vizuálního hodnocení znaků (převážně segmenty zachovalých historických struktur v kulturní krajině mimo les):

plochy sídel	plochy kulturní krajiny
4,5	0,0

Celkový stav krajiny a obecná doporučení pro další vývoj:

Celkový stav krajiny: dobrý

Krajinný ráz: výrazný

Doporučení pro další vývoj: podpořit krajinný ráz a zlepšit stav krajiny

Využívání krajiny není v rozporu s požadavky dokumentace Krajinný ráz Zlínského kraje. Doplnění rozptýlené dřevinné vegetace v krajině a jiných opatření zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny probíhá pomaleji než je potřebné.

Nemovitě památky v Ratajích:

Na území obce Rataje se nacházejí tyto významné kulturní památky.

- č. rejstříku 35368/7–6119, obec Rataje, kostel sv. Petra a Pavla,
- č. rejstříku 29521 / 7–6121 obec Rataje, sloup se sochou P. Marie s Ježíškem, náves.

Celé území je klasifikováno jako území s archeologickými nálezy, a ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, musí být respektována již od doby přípravy stavebních prací na tomto území příslušná ustanovení uvedeného zákona (ustanovení § 22 odstavce 2 a následující).

K zachování kulturních hodnot v obci by mělo přispět i dodržování navržených prostorových regulativů.

Další požadavky dotčených orgánů a ostatních institucí vyplývající z projednání návrhu zprávy:

Do zprávy budou po projednání doplněny požadavky dotčených orgánů a ostatních institucí.

D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona

Z databáze demografických údajů obcí ČR (ČSÚ, průběžná evidence) vyplývá, že počet obyvatel ve správním obvodu obce Rataje je v zásadě trvale vzestupný (viz graf).



Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Předpokládaný počet obyvatel v roce 2030 je 1184 (z prognózy IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA). Dle prognózy bydlení (URBANKA) je třeba do roku 2030 pro bydlení cca 7,40 ha nových zastavitelných ploch. Stávající územní plán má vzhledem k rozloze obce a počtu obyvatel vyčleněno pro plochy bydlení cca 13,314 ha, naplněno je zatím 0,757 ha.

Propočtem vychází, že v územním plánu zbývá k zastavění $13,314 - 0,757 = 12,557$ ha.

Při výše uvedené potřebě cca 7,40 ha je třeba prověřit vhodnost zástavby v územním plánu pro celkově 5,157 ha ($12,557 - 7,400$ ha = 5,157 ha).

Během 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nedošlo k předpokládanému vývoji zástavby a plochy navržené k výstavbě rodinných domů zůstávají nezastavěné (viz. tabulky v kapitole A.1).

V Územním plánu Rataje je vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch zajišťující rozvoj obce pro funkci bydlení, které lze plně využít a není tedy požadováno vymezení nových zastavitelných ploch. Vzhledem k rozsahu vymezených zastavitelných ploch a tempu realizaci staveb považuje pořizovatel pro zpracování změny územního plánu za podstatné, aby se provedla odůvodněná prověření zastavitelných ploch pro funkci bydlení. Výsledkem tohoto prověření může být i vyjmutí některých zastavitelných ploch, jejichž zastavěnost není do budoucna reálná pro rozvoj obce nekoncepční – toto však může vyvolat náhrady za změny v území (při vyjmutí / zrušení pozemků určených k zastavění, a to do 5 let od nabytí účinnosti územního plánu, může dle § 102 stavebního zákona náležet vlastníkovi pozemku náhrada za změnu v území).

Potřeba prokázání nemožnosti využít vymezených zastavitelných ploch rozvojových lokalit určených pro bydlení by měla být proto dále prokázána.

- Z vyhodnocení v tabulce uvedené v bodě „A.1.“ předložené zprávy vyplývá velmi malé celkové naplňování rozvojových ploch navržených územním plánem, které vychází cca 3,40 %. Pro plochy bydlení to činí 5,69 %. To je důsledkem určitého předimenzování těchto ploch při tvorbě územního plánu a také velikostí investičního potenciálu obce. Pro naplňování dlouhodobých cílů rozvoje obce podle předpokladů stávajícího územního plánu proto není třeba vymezovat žádné další nové zastavitelné plochy, ale spíše se snažit postupně realizovat zástavbu v rozsahu navržených ploch. V úvahu by připadalo i možné omezení celkového rozsahu stavebních ploch ve změně územního plánu a při prověření nových žádostí na změnu územního plánu uvedených v kapitole E. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 Územního plánu Rataje, v rozsahu zadání změny, v příslušné tabulce.
- Dlouhodobě nelze využít některé plochy, které jsou omezeny vedením inženýrských sítí a jejich ochranným pásmem. Využití těchto ploch závisí na technickém řešení a je finančně velmi náročné.

Z Rozboru udržitelného rozvoje území zpracovaného v souladu s ustanovením zákona č. 183/2006 Sb., a vyhlášky č. 500/2006 Sb., jako součást úplné aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Kroměříž vyplývá:

Bydlení

Bilance bydlení

Počet obydlených bytů (ČSÚ, SLDB 2011)	359
Počet obydlených domů (ČSÚ, SLDB 2011)	311
Podíl neobydlených bytů (ČSÚ, SLDB 2011)	16,70 %

Prognóza bydlení do roku 2028 – URBANKA

Předpokládaná roční intenzita odpadu bytů	0,24 %	
Předpokládaný odpad bytů do cílového roku	13 bytů	
Předpokládaný roční pokles zalidněnosti bytů	0,61 %	
Podíl nových bytů na zastavitelných plochách	80 %	
Podíl nových bytů v rodinných domech	90 %	
Vypočtená průměrná zalidněnost bytů ve výchozím roce		3,16 obyvatel
Průměrná velikost pozemku rodinného domu včetně funkčně propojených ploch		1 330 m ²
Podíl velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě včetně funkčně propojených ploch		270 m ²
Navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů		20 %

Celková potřeba nových bytů 65 bytů

<u>Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení</u>	<u>7,4 ha</u>
<u>Zastavitelné plochy pro bydlení</u>	<u>13,56 ha</u>
<u>Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro bydlení</u>	<u>2,9 %</u>

Disponibilní plochy pro bydlení (vypočteno) 13,00 ha

Plochy občanského vybavení, bez ploch sportu a rekreace (ÚAP, jev č. 3)	1,36 ha
Zastavitelné plochy občanského vybavení, bez ploch sportu a rekreace	0,81 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro občanské vybavení	0 %

Rekreace a cestovní ruch

Ubytovací kapacity

Počet jednotek druhého bydlení vhodných pro rodinnou rekreaci	3
---	---

Počet hromadných ubytovacích zařízení	0
---------------------------------------	---

Rekreační a turistický potenciál

Lázeňská místa (ÚAP, jev č. 56)	NE
---------------------------------	----

Architektonické cenné stavby nebo soubory (ÚAP, jev č. 14)	ANO
--	-----

Historicky významné stavby nebo soubory (ÚAP, jev č. 13)	NE
--	----

Plochy sportu a rekreace (ÚAP, jev č. 3)	2,20 ha
--	---------

Zastavitelné plochy sportu a rekreace	0,00 ha
---------------------------------------	---------

Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro sport a rekreaci	0,00 %
---	--------

Cyklotrasy (ÚAP, jev č. 106)	ANO
------------------------------	-----

Územní podmínky

Brownfields (ÚAP, jev č. 4)	NE
-----------------------------	----

Obec v dosahu dálnic a vybraných silnic (ÚAP, jev č. 88, 89, 90, 91)	ANO
--	-----

Vymezená plocha pro průmyslovou zónu (ÚAP, jev č. 117)	NE
--	----

Plochy výroby a skladování (ÚAP, jev č. 2)	22,50 ha
--	----------

Zastavitelné plochy výroby a skladování (ÚAP, jev č. 2)	1,44 ha
---	---------

Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro výrobu	54,00 %
---	---------

Příležitost: Využití vymezených ploch pro výrobu a skladování k rozvoji ekonomických aktivit (hospodářský rozvoj)

Zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb:

Silné stránky

- zastavěné území napojené na plyn (hospodářský rozvoj)
- příznivý dlouhodobý vývoj počtu obyvatel (soudržnost obyvatel území)
- příznivá věková struktura obyvatelstva (soudržnost obyvatel území)
- existence základní školy (soudržnost obyvatel území)

Slabé stránky

- zhoršená celková kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví (životní prostředí)
- zhoršená kvalita hygieny prostředí vzhledem k absenci čistírny odpadních vod (životní prostředí)

Příležitosti

- zlepšení ochrany zastavěného území před povodněmi po zřízení suché vodní nádrže (hospodářský rozvoj)

Hrozby

- zhoršení obytného prostředí vzhledem k možným negativním projevům starých ekologických zátěží (životní prostředí)
- omezení hospodářského rozvoje území vzhledem k existenci evropsky významné lokality NATURA 2000 (hospodářský rozvoj)
- omezení hospodářského rozvoje území vzhledem k vysokému podílu zemědělské půdy II. třídy ochrany (hospodářský rozvoj)
- omezení hospodářského rozvoje území vzhledem k existenci přírodního parku (hospodářský rozvoj)

Zpráva je doplněna o kapitulu E. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 Územního plánu Rataje v rozsahu zadání změny územního plánu, ve které budou zapracovány vyhodnocené požadavky z projednání zprávy.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 Územního plánu Rataje, v rozsahu zadání změny

Při řešení návrhu změny č. 2 Územního plánu Rataje je třeba respektovat:

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:

Změna územního plánu nebude narušovat daný urbanistický způsob rozvoje území a bude respektovat dosavadní historický vývoj sídelní struktury obce Rataje. Případné nově navrhované lokality budou řešeny v souladu se zásadami platného Územního plánu Rataje v návaznosti na vymezené hranice zastavěného území a na hranice zastavitelného území.

Požívaná změna bude dle ustanovení § 58 odstavce 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, aktualizovat zastavěné území (t.j. budou v ní zapracovány změny zastavěného území ode dne jeho vymezení v územním plánu, který nabyl účinnosti dne 17.09.2010, a jeho změně č. 1, s účinností dne 04.12.2015)

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, vyplývají kromě dalších požadavků, zejména tyto jednotlivé republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které budou respektovány ve změně územního plánu:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Ochrana krajiny vyžaduje tvůrčí a citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.
 - *Znamená to především respektovat historické hodnoty obce Rataje. Jedná se zejména o ucelený urbanistický a architektonický charakter zástavby obce Rataje a jejich částí Sobělice a Popovice u Kroměříže.*
- (14a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
 - *V Ratajích to znamená především umožnit lepší propojení místních komunikací podél stávající zástavby, výstavbu směřovat podél obslužných komunikací, pro nové stavby nezabírat zbytečně volnou krajinu.*
- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí.
 - *Jde se o prověření umístění stávajících a navržených ploch pro podnikání z hlediska vhodného funkčního využití území.*
- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury.
 - *V případě obce Rataje se jedná o každodenní vzájemné vztahy v území z hlediska dojíždění za pracovními příležitostmi, do škol, za vzděláním, za obchodními aktivitami, rekreačním a kulturně společenským využitím zejména do Kroměříže.*
- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.
 - *Území obce Rataje je třeba posuzovat komplexně z hlediska výše uvedených zásad. V plochách přestavby byly tyto areály přestavěny již před rokem 2013. V části Popovice u Kroměříže vznikl sociální dům pro seniory a v části Sobělice byla vybudována stolářská dílna.*
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
 - *Zajistit propojení území obce s okolní krajinou pro migraci živočichů a nezastavování volných proluk, které by umožnilo lepší prostupnost územím obce (výsadba zeleně na veřejných plochách).*

- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy, cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace, pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- *V územního plánu je zástavba navržena včetně navazujících ploch zeleně a jejich propojení s okolní krajinou tak, že není ohrožen přírodní charakter území.*
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
 - *Příprava a budování cyklistických stezek vhodně propojí a posílí každodenní dojížděkové trasy zejména do Kroměříže. Rataje mohou být rovněž příjemným místem rekreace například pro cykloturistiku na cestě ve směru do Chřibů.*
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístění dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny, je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, také prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet neprůchodnosti území pro dopravní stavby a možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel.
- *Jedná se o rekonstrukci stávajících komunikací, které převádějí průjezdnou dopravu v obci. Rovněž tak jde o údržbu místních komunikací uvnitř stabilizované zástavby a budování příjezdových komunikací k nově budované výstavbě rodinných domů a jejich vzájemné propojení.*
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
 - *V Ratajích je vhodné zlepšovat podmínky cyklistické dopravy formou cyklistických pruhů podél hlavních komunikací.*
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
 - *V Ratajích se jedná o preventivní ochranu zastavěného území před náhlými dešťovými záplavami.*
- (26) V řešeném území je vymezeno aktivní záplavové území a záplavové území Q100. Z tohoto důvodu je třeba vymezovat zastavitelné plochy a umísťovat v nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Dále je třeba vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
 - *V Ratajích by měla být ochrana území obce směřována zejména k nepředvídaným záplavám z Ratajského a Popovického potoka.*
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí a měst, které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze a infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.
 - *Souvisí to se zástavbou proluk v jednotlivých částech obce a vytváření kvalitních místních veřejných prostranství i v těchto lokalitách.*

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
 - *Jedná se o zkvalitnění obecních veřejných prostorů a vytváření příjemného prostředí v obytných i veřejných částech obce.*
- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.
 - *V místních podmínkách obce by měl být v návaznosti na územní plán vytvořený promyšlený systém dopravy včetně pěších a cyklistických tras s ohledem na každodenní přepravní vztahy obyvatel za prací zejména ve směru do Kroměříže, za vzděláváním, obchodem a rekreací v průběhu pracovních i volných dní.*
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
 - *V Ratajích jde o dobudování hlavních řadů technické infrastruktury a nové ČOV a lepší zapojení obce a místních částí do celého systému odkanalizování území.*
- (32) Při stanovení urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu. Ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu, věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.
 - *Územní plán včetně jeho změny by měl umožnit postupnou obnovu a modernizaci obytných území se zachováním některých kvalitních prvků urbanistického způsobu zástavby u rodinných domů.*

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 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.

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, zahrnujících právní stav ke dni 5.10.2012, pro území obce Rataje vyplývají tyto požadavky a záměry k respektování:

- uplatnění priorit územního plánování ze ZÚR ZK,
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- cílové charakteristiky krajiny: krajinný celek Kroměřížsko a území obce spadá do krajinného prostoru Ratajsko,
- ZÚR ZK v článku 56b) 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.

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012, ukládají úřadům územního plánování kraje v souladu s Evropskou úmluvou o krajinně veřejně projednat a zpřesnit stanovené typy krajiny a jejich cílové charakteristiky v území krajinných celků a krajinných prostorů vymezených podle bodu (81b).

Zpracovány budou rovněž požadavky vyplývající ze strategických a koncepčních materiálů Zlínského kraje, které se týkají obce Rataje. Zejména se jedná o zpracování Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Zohledněny budou rovněž Územně analytické podklady Zlínského kraje a zejména Rozbor udržitelného rozvoje území obce s rozšířenou působností Kroměříž.

Změna č. 2 Územního plánu Rataje bude zpracována v souladu s těmito dokumentacemi a záměry. Vyhodnocena bude rovněž z hlediska širších vztahů v území. Z hlediska širších vztahů bude zachována návaznost koridorů a ochranných pásem navazujících na území sousedních obcí.

Respektováno bude plošné a prostorové usprádnění zastavěného území a krajiny dle dosavadního historického vývoje, navázat na koncepci platného územního plánu.

Území obce bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, definovat odpovídající podmínky využití (regulativy) vše ve smyslu stavebního zákona, vyhlášky č. 458/2012 Sb., 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.

Změna č. 2 Územního plánu Rataje bude rovněž řešena v souladu s těmito požadavky:

- požadavky a zájmy památkové péče,
- požadavky archeologické památkové péče,
- požadavky ochrany přírody,
- požadavky na ochranu vod,
- požadavky odpadového hospodářství,
- požadavky ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa:

Návrh změny územního plánu bude řešen v souladu se zásadami a povinnostmi stanovenými v § 4 a § 5 odstavce 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, a bude zajištěna ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF). Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení změny územního plánu na ZPF bude provedeno ve smyslu přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

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

Celkově stanovená urbanistická koncepce Územního plánu Rataje zůstává nadále v platnosti, není třeba ji měnit a nevyvolává potřebu řešení ve změně územního plánu. Mění se pouze koncepce odkanalizování území, která bude navržena ve změně územního plánu.

Při navrhování urbanistické koncepce území by měly být dodrženy zejména tyto zásady:

- 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 zábory zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany nebo vysokou bonitou,
- nové lokality by měly být citlivě umístěny vzhledem k povrchovým i podzemním vodám jako jako potenciálně nový zdroj emisí.
- respektovat plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a krajiny dle dosavadního historického vývoje, navázat na urbanistickou koncepci platného územního plánu,
- stávající plochy určené k zástavbě budou zařazovány do nezastavěného území jen v odůvodněných nezbytných případech.
- dle východisek z aktuálních územně analytických podkladů a požadavků obce na její územní rozvoj posílit zejména plochy pro bydlení (případně smíšené plochy pro bydlení a služby) a krajinnou zeleň,
- území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu stavebního zákona, vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území a dle metodiky Zlínského kraje. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., k jednotlivým plochám budou stanoveny regulativy – podmínky pro využití s určením hlavního využití, přípustného a podmíněně přípustného využití,
- návrh změny územního plánu bude respektovat kulturně – historický urbanistický a architektonický charakter řešeného území,
- všechny plochy změny územního plánu budou vymezeny podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití s respektováním ochrany veřejných zájmů (ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních a architektonických a urbanistických hodnot) s možností umístování technické infrastruktury v plochách veřejných prostranství.

Požadavky, které budou prověřeny a případně vymezeny ve změně č. 2 Územního plánu Rataje, jsou pro přehlednost zpracovány v následující tabulce požadovaných změn ve způsobu využití.

Způsob funkčního využití	označení plochy katastrální území	ID funkční plochy	výměra (m ²)	navrhovaná změna využití	Poznámka
a část plochy pro energetiku označení TE – návrh a část plochy zemědělské označení Z – stav	část TE 44 koridor zdvojení VVTL plynovodu k.ú. Sobělice	část 44	2.284	prověřit pro plochy individuálního bydlení BI – návrh	Žádost ze dne 20.07.2016 Miroslav Mareček a Ludmila Marečková, Cvrčovská č.p. 109, 768 02 Zdounky Změna u pozemku parc. č. 1022 v k.ú. Sobělice
plochy zemědělské označení Z – stav	k.ú. Popovice u Kroměříže	–	2.427	prověřit pro plochy individuálního bydlení BI – návrh	Žádost ze dne 01.02.2011 Mgr. Bronislava Pospíšková, DiS., Bratří Šilerů č.p. 3358/6, 767 01 Kroměříž Změna u pozemku parc. č. 2286/2 v k.ú. Popovice u Kroměříže
plochy zemědělské označení Z – stav	k.ú. Popovice u Kroměříže	–	2.328	prověřit pro plochy individuálního bydlení BI – návrh	Žádost ze dne 14.09.2015 Libuše Lehkoživová Popovice č.p. 57, 768 12 Rataje u Kroměříže Změna u pozemku parc. č. 2284/1 v k.ú. Popovice u Kroměříže

Prověřena bude účelnost a rozsah všech stávajících a případně nově navrhovaných zastavitelných ploch z hlediska stanovení záplavových území stávajících vodních toků a vymezení aktivních zón záplavových území těchto vodních toků.

U případných nových zastavitelných ploch je řešen plynulý přechod zástavby do krajiny.

Změna územního plánu rovněž prověří další možnosti rozvojových ploch, tam kde se to ukáže účelné, navrhne nové funkční využití.

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

Návrh změny č. 2 Územního plánu Rataje bude vycházet řešení při koncepci veřejné infrastruktury z platného územního plánu a bude řešena v souladu s aktuálními zájmy obce.

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

Plochy pro vedení sítí technické infrastruktury v nezastavěném území budou vypuštěny ze seznamu zastavitelných ploch.

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. 2 Územní plánu Rataje bude především respektovat koncepci ochrany krajiny definovanou platným územním plánem.

Obec Rataje je podle Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, zahrnujících právní stav ke dni 5.10.2012, zahrnuta do krajiny zemědělské intenzivní.

Plocha katastrálního území obce Rataje je podle dokumentace Krajinový ráz Zlínského kraje přiřazena do krajinového typu krajiny zemědělské intenzivní.

V koncepci uspořádání krajiny bude řešení územního plánu zohledňovat dokumentaci Krajinový ráz Zlínského kraje, ze které vyplývá nutnost respektovat hlavní složky životního prostředí v tomto území.

Obec Rataje je součástí krajinných celků Kroměřížsko tvořící krajinný prostor Ratajsko, který zahrnuje obec Rataje.

Ve změně územního plánu je nutno respektovat tuto obecnou charakteristiku území:

Jedná se o intenzivně využívanou kulturní krajinu v mírně zvlněné rovině. Je to krajina velkými plochami polí, které tvoří geometrickou mozaiku. Místy jsou větrolamy, ale ne hustě zapojené, tvořené pouze liniemi stromů. V jednotlivých plochách je malé zastoupení liniových vegetačních prvků, které chybí kolem hranic polí. Silnice podél lemují prořídle aleje ovocných stromů.

V celém území je obecně malé zastoupení krajinné zeleně, chybí remízy, meze, jsou zde drobné enklávy v polích. Jedná se o harmonickou intenzivně využívanou kulturní krajinu v mírně zvlněné pahorkatině s výrazně velkým podílem krajinné zeleně.

Je to krajina s menšími plochami polí tvořících jemnější mozaiku z menších plošek, která není tak geometrická. Okolí silnic lemují aleje ovocných stromů, v relativně pravidelných rozestupech, které jsou v dobrém stavu. Na hranicích mezi poli zůstaly zachovány meze s křovinami a roztroušenými stromy a při okrajích polí se nacházejí drobné enklávy krajinné zeleně. Území tvoří 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 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 umísťování 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 hrozcících střetů v určitém území je vhodné zpracovat hodnocení krajinného rázu katastru daných obcí.

Navrhované změny nesmí mít ve svém důsledku negativní vliv na kulturní charakteristiku krajinného rázu. Změnou č. 2 Územního plánu Rataje nedojde k dotčení kulturních památek.

Návrh změny č. 2 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. 2 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:

V rámci řešení změny č. 2 Územního plánu Rataje budou z platného územního plánu prověřeny stávající vymezené veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo. Po prověření budou všechny navržené stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby pro ochranu území proti povodním zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby (VPS) a prvky ÚSES a protipovodňová opatření mezi veřejně prospěšná opatření (VPO).

Pokud dojde k dotčení staveb nebo ploch, které jsou z hlediska veřejných zájmů chápány jako asanace, budou případné asanace rovněž zahrnuty do návrhu změny územního plánu.

V návrhu změny územního plánu bude uveden seznam VPS, VPO a asanací s jednoznačnou identifikací ploch pro ně určených. Umístění VPS a VPO bude koordinováno s veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními sousedních obcí dle platné územně plánovací dokumentace.

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:

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:

Změna č. 2 Územního plánu Rataje nebude obsahovat varianty řešení. Výsledná varianta umístění ČOV bude převzata ze zpracovaných podkladů na základě prověřovací studie.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

Změna č. 2 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.

Vyhodnocení souladu Územního plánu Rataje s novelou stavebního zákona a vyhlášky

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, ve znění pozdějších předpisů. Podle Čl. II bod 4 Přečodných 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.

Návrh opatření obecné povahy – Změna č. 2 Územního plánu Rataje bude obsahovat v návrhové části:

1. Textová část návrhu změny č. 2 Územního plánu Rataje:
 - I. Textová část návrhu změny č. 2 Územního plánu Rataje
2. Grafická část návrhu změny č. 2 Územního plánu Rataje:
 - II-1 Výkres základního členění území
 - II-2 Hlavní výkres

1 : 5 000
1 : 5 000

II-3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
3. Odůvodnění změny č. 2 Územního plánu Rataje:		
III-1	Textová část odůvodnění změny č. 2 Územního plánu Rataje	
III-2	Srovnávací znění textové části po vydání změny č. 2 Územního plánu Rataje	
4. Grafická část odůvodnění:		
IV-1	Koordinační výkres	1 : 5 000
IV-2	Koordinační výkres	1 : 2 000
IV-3	Výkres širších vztahů	1 : 100 000
IV-4	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1 : 5 000
5. Návrh právního stavu Územního plánu Rataje po vydání změny č. 2:		
I. Textová část – Návrh právního stavu Územního plánu Rataje po vydání změny č. 2		
II. Grafická část úplného změnového znění výrokové části změny územního plánu:		
II-1	Výkres základního členění – předpokládaný právní stav po vydání změny	1 : 5 000
II-2	Hlavní výkres – předpokládaný právní stav po vydání změny	1 : 5 000
II-3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – předpokládaný právní stav po vydání změny	1 : 5 000

Z hlediska širších vztahů bude zapracován požadavek na zohlednění návazností záměrů ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

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

Návrh změny č. 2 Územního plánu Rataje bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.

Návrh změny územního plánu upravený podle výsledků projednání a výsledku řešení rozporů, bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních.

Projektant zajistí ke stanovisku nadřízeného orgánu kontrolu dat digitálního zpracování podle metodiky, které provede Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu.

Změna č. 2 Územního plánu Rataje upravená podle výsledků veřejného projednání bude obsahovat textovou a grafickou část zpracovanou digitálně a předanou 2x 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 : 2 000, 1 : 5 000 a 1 : 100 000.

Změna č. 2 Územního plánu Rataje bude vypracována nad katastrální mapou (respektive účelovou mapou odvozenou od katastrální mapy připravenou k tomu účelu krajským úřadem).

Po vydání změny č. 2 Územního plánu Rataje bude vyhotoven územní plán zahrnující právní stav po vydání jeho změny 4x v listinné podobě, 4x digitálně na CD. Toto vyhotovení bude opatřeno záznamem o účinnosti.

Územně plánovací dokumentace bude zpracována dle metodiky Krajského úřadu Zlínského kraje „Jednotný postup tvorby digitálních ÚP“ (katalog jevů a digitální zpracování HKH).

Změnou budou uvedeny do souladu s touto metodikou veškeré výkresy územního plánu (viz vzorové výkresy).

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

Změna č. 2 Územního plánu Rataje bude respektovat stávající přírodní podmínky obce Rataje. Při řešení změny 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.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku uplatní požadavky na vyhodnocení vlivu záměrů uvedených v kapitolách A, B na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., bude toto vyhodnocení součástí změny územně plánovací dokumentace zpracovávané na základě této zprávy.

Protože se vliv na Natura 2000 nepředpokládá, má se za to, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Rataje vyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu Natura 2000.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Neuplatňují se žádné požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

V rámci této zprávy není předkládán návrh na pořízení nového územního plánu. Změny, které by podstatně ovlivňovaly stanovenou koncepci územního plánu, nebyly shledány. Koncepce odkanalizování by měla zůstat nezměněna.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Neuplatňují se žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly ve vyhodnocení územního plánu zjištěny.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje není v rámci této zprávy uplatňován.

Závěr:

Tento návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Rataje za uplynulé období 2013 – 2017 bude ve smyslu § 55 odstavce 1 stavebního zákona a dle § 47 odstavce 2 stavebního zákona, před jeho předložením k projednání zastupitelstvem obce, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. V době projednání byl návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách obce (pořizovatel) a v obci Rataje, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost.

Návrh zprávy doplněný a upravený na základě konzultací se předkládá Zastupitelstvu obce Rataje ke schválení dle § 6 odstavce 5 písmeno e) stavebního zákona.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Rataje v uplynulém období 2013 – 2017 byla schválena Zastupitelstvem obce Rataje dne:

.....

Antonín Říkovský
starosta obce Rataje

.....

Marie Gařáříková
místostarostka obce Rataje

V Kroměříži dne 1. února 2017

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