

Záznam o účinnosti:

Správní orgán, který vydal poslední změnu:
Pořadové číslo poslední změny:
Datum nabytí účinnosti poslední změny:
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Funkce:

Zastupitelstvo obce Rataje
2.
19.12.2018
Ing. arch. Pavel Máselník
referent stavebního úřadu

Podpis a razítko:

Úplné znění Územního plánu Rataje po vydání změny č. 2

Městský úřad Kroměříž, stavební úřad, oddělení územního plánování a státní památkové péče, jako úřad územního plánování příslušný dle ustanovení § 6 odstavce 1 písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), zajistil v souladu s ustanovením § 55 odstavce 5 stavebního zákona vyhotovení územního plánu zahrnujícího právní stav po vydání jeho změny, jak vyplývá ze změny č. 1 Územního plánu Rataje, přičemž Územní plán Rataje vydalo Zastupitelstvo obce Rataje usnesením č. 623/10 v bodě 4/ ze dne 30.08.2010 a nabyl účinnosti dne 17.09.2010, změnu č. 1 Územního plánu Rataje vydalo Zastupitelstvo obce Rataje na veřejném zasedání konaném dne 26.10.2015, 12. usnesením č.j.: 704/2015, a nabyla účinnosti dne 04.12.2015.

Právní stav Územního plánu Rataje po vydání změny č. 1:

Zastupitelstvo obce Rataje jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odstavce 5 písmeno c) zákona č.183/2006 Sb.,o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odstavce 4 stavebního zákona v souladu s ustanovením § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

vydává

Územní plán Rataje

Textová část územního plánu (obsah dle části I. bodu (1) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1.

Grafická část územního plánu (obsah dle části I. bodu (3) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2.

Odůvodnění

I. Územní plán Rataje vydaný Zastupitelstvem obce Rataje usnesením č. 630/10 v bodě 4 ze dne 30.08.2010 s nabytím účinnosti dne 17.09.2010

Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 3, grafická část odůvodnění (obsah dle části II. bodu (2) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.).

I.1. Postup při pořízení Územního plánu Rataje:

O pořízení Územního plánu Rataje rozhodlo Zastupitelstvo obce Rataje na svém zasedání konaném dne 27.10.2007. Dne 17.09.2008 požádala obec Rataje Městský úřad Kroměříž, odbor rozvoje města, v souladu s § 46 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, o pořizování Územního plánu Rataje.

Zastupitelstvo obce Rataje po projednání určilo dne 26.02.2007 starostu obce pana Antonína Říkovského zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem Územního plánu Rataje.

Projednávaní zadání Územního plánu Rataje bylo zahájeno dne 14.01.2009. Návrh zadání územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele na Městském úřadě Kroměříž, na odboru rozvoje města, a na Obecním úřadě Rataje od 26.01.2009 do 26.02.2009. Dotčené orgány, ostatní instituce a sousední obce byly obeslány jednotlivě. Orgány územního plánování sousedních územních obvodů nevznesly žádné požadavky. Připomínky k návrhu zadání byly dohodnuty a zpracovány do zadání. Stanovisko k návrhu zadání nadřízeného orgánu územního plánování – Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, bylo vydáno dne 23.1.2009 pod č.j.: KUZL 3598/2009 ÚP–Dr. Zadání Územního plánu Rataje bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva obce Rataje dne 25.05.2009 jako závazný podklad pro zpracování návrhu Územního plánu Rataje.

Zpracovatelem územního plánu je Ing. arch. Milan Krouman – AKTÉ Kroměříž, Kollárova č. 629/14, 767 01 Kroměříž.

V souladu s § 50 odstavcem 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), byl zpracovaný návrh územního plánu projednán na společném jednání, které se konalo na Obecním úřadě Rataje dne 07.01.2010. Samostatně byly obeslány dotčené orgány, ostatní instituce, sousední obce a projektant. Pořizovatel vyzval dotčené orgány k uplatňování stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání. Tato stanoviska byla vyhodnocena.

Dne 24.03.2010 pořizovatel požádal nadřízený orgán o posouzení návrhu Územního plánu Rataje. Na základě posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem bylo vydáno stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, k návrhu Územního plánu Rataje dne 16.04.2010 pod č.j.: KUZL 19853/2010 ÚP–Br v souladu s § 51 stavebního zákona.

Řízení o návrhu Územního plánu Rataje spojené s veřejným projednáním pořizovatel zahájil v souladu s § 52 stavebního zákona dne 10.05.2010. Dotčené orgány, ostatní instituce, sousední obce a projektant byly obeslány jednotlivě. Veřejné projednání o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu Rataje, který je vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a na Obecním úřadě Rataje od 10.5.2010 do 25.06.2010, se konalo dne 25.06.2010 na Obecním úřadě Rataje.

Podle § 53 odstavce 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu Územního plánu Rataje. Námitky k návrhu územního plánu nebyly uplatněny, projektant na základě stanovisek dopracoval návrh územního plánu a pořizovatel předložil Zastupitelstvu obce Rataje návrh územního plánu k jeho vydání.

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

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.07.2009. Pod označením OB9 je vymezena Rozvojová oblast Zlín. Mimo tuto rozvojovou osu je vyznačena ORP Kroměříž. Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 vyplývá požadavek na respektování tohoto koridoru v Územním plánu Rataje:

- 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.

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vyplývá v Územním plánu Rataje nutnost respektovat:

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb (VPS) pro technickou infrastrukturu:

- plynovody republikového významu P01 Hrušky – Příbor – zdvojení VVTL plynovodu DN 700 PN63.

Zlínský kraj vydal tyto strategie a koncepce, které se týkají obce Rataje:

- Zásady územního rozvoje Zlínského kraje (vydáno dne 18.09.2008 usnesením č.0761/Z23/08 s účinností dne 23.10.2008),
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK (schválen usnesením č. 770/Z26/04 na 26. zasedání ZZK dne 20.10.2004),
- Plán odpadového hospodářství ZK (OZV ze dne 22.9.2004),
- Integrovaný krajský program snižování oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší ZK, vyhlášené nařízením č. 1/2005 ze dne 07.11.2005,
- Územní energetická koncepce Zlínského kraje,

– Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny ZK.

Územní plán Rataje je zpracován v souladu s těmito uvedenými dokumentacemi. Pro řešené území z nich nevyplývají žádné další požadavky pro zpracování územního plánu.

Pořizovatel přezkoumal návrh Územního plánu Rataje s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje. Na základě toho konstatuje, že Územní plán Rataje je zpracován v souladu s těmito dokumentacemi.

2. Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Hlavním cílem při pořízení Územního plánu Rataje je vytvořit předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj pro rozvoj obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Pořizovatel přezkoumal návrh Územního plánu Rataje zejména vzhledem k § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a konstatuje, že je v souladu s výše uvedenými cíly a z toho vyplývajícími úkoly územního plánování. V územním plánu nejsou, kromě záboru zemědělské půdy, dotčeny žádné architektonické a urbanistické hodnoty území. Při řešení územního plánu jsou rovněž chráněny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty prostředí včetně archeologického dědictví.

3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Pořizovatel přezkoumal soulad Územního plánu Rataje se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcími vyhláškami, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a konstatuje, že je v souladu s těmito předpisy.

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

Návrh Územního plánu Rataje byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl upraven.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Územního plánu Rataje ve smyslu § 4 odstavce 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a konstatuje, že je v souladu s požadavky zvláštních předpisů a stanovisky dotčených orgánů, tak jak byly dohodnuty v zadání Územního plánu Rataje.

Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odstavce 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a ustanovení § 136 odstavce 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, při projednávání návrhu územního plánu se nevyskytly a proto nebylo nutné rozpory řešit.

Při projednání návrhu Územního plánu Rataje dotčené orgány uplatnily svoje stanoviska v zákonné lhůtě. Pořizovatel se těmito stanovisky zabýval a vyhodnotil je následujícím způsobem:

4.1. Dotčené orgány

4.1.1. Městský úřad Kroměříž, odbor životního prostředí, koordinované stanovisko č. 0317/10, doručeno dne 31.05.2010:

Městský úřad Kroměříž jako příslušný dotčený orgán v řízení vedeném dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve věci „Oznámení o veřejném projednání o návrhu Územního plánu Rataje“, doložené projektovou dokumentací, vydává na základě žádosti podané adresátem dne 10.05.2010 ve smyslu ust. § 4 odst. 6 zák. č. 183/2006 Sb., ve znění zákona č. 68/2007 Sb.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění § 6 odstavce 1 písmene e):
Odbor rozvoje města není ve věci veřejného projednání návrhu Územního plánu Rataje dotčeným orgánem.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

b) zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 79 odst. 1 písmeno j) – dále jen „zákon o odpadech“:

Upozorňujeme, že se na katastrálním území Rataje nachází staré ekologické zátěže – skládky (požadujeme zpracovat do dokumentace):

Na pozemku parc. č. 391/1 a parc. č. 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.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí. Jejich požadavky byly zpracovány do územního plánu.

c) zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 50 odst. 1 písm. a) – dále jen zákon o ovzduší:

K předložené žádosti o koordinované stanovisko k dokumentaci „Územní plán Rataje“ sdělujeme, že dotčeným správním orgánem v územním, stavebním a jiném řízení podle stavebního zákona je obec – tzn. Obecní úřad Rataje.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

d) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 106 odst. 1 písm. d) v souvislosti s § 18 odst. 1 – dále jen „zákon o vodách“:

Souhlasíme s návrhem územního plánu obce Rataje. Řešení odkanalizování obce a čištění odpadních vod v ČOV je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizace Zlínského kraje.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

e) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 48 odst. 2 v souvislosti s § 14 odst. 2 – dále jen „zákon o lesích“:

V odůvodnění řešení ÚP Rataje je na straně 13, v bodě 6 uvedeno, že nedojde k záboru PUPFL, naopak v „Přehledné tabulce předpokládaného záboru ZPF a PUPFL“ je uveden zábor PUPFL 0,436 ha funkční plochy 17 a 44 – zdvojení VVTL plynovodu. Je třeba textovou a tabulkovou část uvést do souladu. Jinak bez připomínek.

Vyhodnocení stanoviska:

Je respektováno. Údaje v textové a tabulkové části Územního plánu Rataje byly uvedeny do souladu. K záboru pozemků určených k plnění funkce lesa dochází ve výše uvedeném rozsahu.

f) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Orgán ochrany ZPF MěÚ Kroměříž není dotčeným orgánem k vyjádření.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

g) zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

V souladu s ustanovením § 77 odst. 1 písm. q) zák. č. 114/1992 Sb., souhlasíme s návrhem ÚP Rataje – případné změny v ÚSES bude nutné projednat s orgánem ochrany přírody.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

h) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů dle § 40, odst. 4 písm. c):

Souhlasí.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

ch) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 29 odst. 2 písm. c):

Odbor školství, kultury a státní památkové péče souhlasí s předloženým „Návrhem ÚP Rataje“, zpracovatel AKTÉ Kroměříž, Kolárova 629, 767 01 Kroměříž, datace 11/2009.

Jak bylo sděleno již v rámci koordinovaného stanoviska č. 0176/10 (č.j. 17953/10 z 7.4.2010), v případě uváděné kulturní památky r. č. 35368/7 – 6119, kostela sv. Petra a Pavla, se jedná o soubor, který je tvořen částmi: kostel a kaple Panny Marie Bolestné a pozemky st. p. 127, 181 (dřívější kulturní památky r.č. 6119

– kostel a 6120 – kaple byly při tzv. generální aktualizaci sloučeny do souboru, jehož rejstř. č. je 35368/7 – 6119).

Vyhodnocení stanoviska:

Uvedený požadavek není předmětem řešení návrhu Územního plánu Rataje. Upravena byla pouze identifikace výše uvedené kulturní památky v textové části odůvodnění územního plánu.

Závěr

Na základě výše uvedených dílčích závazných stanovisek vydaných podle zvláštních právních předpisů se záměrem stavby „Oznámení o veřejném projednání návrhu ÚP Rataje a zveřejnění návrhu opatření obecné povahy – ÚP Rataje“ dle posuzované projektové dokumentace Městský úřad Kroměříž souhlasí.

Vyhodnocení stanoviska:

Požizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí. Jejich požadavky byly zapracovány do územního plánu.

4.1.2. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, stanovisko č.j.: KUZL 31604/2010, doručeno dne 23.06.2010:

Krajský úřad Zlínského kraje, je dle § 40, odst. 3, písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, dotčeným orgánem státní správy, ve věci uplatňování stanovisek k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

Řešeným územím procházejí silnice III/43215, III/43216, III/43218, III/43223. Silnice slouží převážně místní obsluze, její dopravní význam je malý, trasy jsou v území stabilizovány a rozsáhlejší úpravy, mající územní nároky, se nepředpokládají. Stávající vedení silnic je v ÚP respektováno.

K návrhu územního plánu Rataje nemáme z hlediska dopravy žádné připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Požizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

4.1.3. Ministerstvo životního prostředí České republiky, odbor výkonu státní správy VIII, stanovisko č.j.: 40582/ENV/10, 1090/570/10 doručeno dne 01.06.2010:

Na úseku státní správy geologie, v souladu s příslušnými ust. zák. č. 44/1988 Sb., v platném znění (horní zákon), na základě dokumentace, kterou mají k dispozici, konstatují, že na k.ú. obce nebyla geologickými pracemi ověřena výhradní ložiska nerostných surovin, která by byla evidována v Bilanci zásob výhradních ložisek nerostů České republiky jako ložiska ve vlastnictví České republiky. Další objekty, na něž by se z horního zákona vztahovala územní ochrana, se tomto k.ú. rovněž nenacházejí.

Za úsek ochrany ZPF sdělujeme, že příslušným dotčeným orgánem na tomto úseku životního prostředí je orgán ochrany ZPF KrÚ. Pro úplnost však upozorňujeme, že pokud je předmětem řešení požadavek na změnu funkčního využití na lokalitě o výměře nad 10 ha, je třeba postupovat dle čl. II. odst. 1 Metodického pokynu MŽP ČR OOLP/1067/96. V plném rozsahu přitom platí povinnosti pořizovatelů a projektantů ÚPD, které jsou jim stanoveny ust. § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.

Vyhodnocení stanoviska:

Na předmětném území nebyla geologickými pracemi ověřena výhradní ložiska nerostných surovin, na která by se vztahovala územní ochrana. Ochrana ZPF je v souladu s Metodickým pokynem MŽP ČR. Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

4.1.4. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, stanovisko č.j.: SÚJB/OPZ/15054/2010 doručeno dne 28.06.2010:

K Vašemu oznámení o projednání návrhu Územního plánu Rataje č.j.: MeUKM/026952/2010 ze dne 7.5.2010 Vám sdělujeme, že k předmětnému návrhu nemáme připomínky. Toto stanovisko považujeme za dohodu ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení stanoviska:

K předmětnému území nemají žádné připomínky. Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

5. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

V rámci projednání zadání Územního plánu Rataje nebylo požadováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Přijaté řešení neovlivňuje negativně žádný z aspektů trvale udržitelného rozvoje.

6. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Při projednání zadání Územního plánu Rataje nebyl dotčeným orgánem ochrany životního prostředí krajského úřadu uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Dotčený orgán vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

7.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Podmínky ochrany zemědělského půdního fondu jsou dány zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a vyhláškou č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Základním garantem ochrany ZPF ze zákona jsou orgány ochrany ZPF. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF slouží k posouzení předpokládaného odnětí půdy pro účely územního rozvoje obce Rataje.

Vyhodnocení ztrát ZPF je obsahem grafické části jako samostatný výkres se situačním vymezením navrhovaných záborů. Vyhodnocení záborů je obsahem této zprávy. Vyhodnocení bylo provedeno na podkladě mapy evidence nemovitostí a dalších údajů.

Řešené území je charakteristické velkým podílem lesních porostů v západní části katastru. Hranice mezi bezlesou krajinou a lesní krajinou je poměrně ostrá a odpovídá geomorfologickému a biogeografickému členění. K záboru ploch pozemků plnících funkci lesa dochází ve funkčních plochách č. 17 a č. 44 o celkové výměře 0,436 ha pro navrhované zdvojení VVTL plynovodu ze strany vlastníků půdy požadavky na zalesnění pozemků na území obce nejsou. Požadavky na zalesnění pozemků jsou pouze v souvislosti s budováním ÚSES. Na k.ú. Popovice u Kroměříže byl provedeny komplexní pozemkové úpravy, tyto jsou zapracovány do návrhu územního plánu.

7.1.1. Kvalita ZPF v řešeném území

Západní část katastru je lesnatá. Sever, jih a východ se vyznačují různorodostí bonitních tříd, většinou se jedná o malé plochy a úseky. Ve všech třech obcích a jejich bezprostřední blízkosti se vyskytuje převážně půda II. a III. třídy ochrany ZPF, jihovýchodně od Sobělic i I. třídy. Na katastru obce se vyskytují půdy charakterizované následujícími kódy BPEJ s uvedením třídy ochrany ZPF:

- I. třída – 30200, 3100, 31100
- II. třída – 30210, 31100, 31110, 31122, 35800
- III. třída – 30610, 30810, 31110, 31410, 34210, 34310
- IV. třída – 30840, 30842, 30850, 31450, 32011, 32051, 32411, 32441, 32444, 32451, 32454, 34410, 36401, 34742, 34752,
- V. třída – 34167, 34177, 37101, 37669, 37769, 77889.

7.1.2. Zdůvodnění navrhovaného řešení

Rozsah rozvojových ploch se zábořem ZPF vychází z celkových požadavků obce. Možnost dostavby a výstavby nových RD byla volena s ohledem na napojení na technickou infrastrukturu a odpovídající koncepci rozvoje území t.j. sledovat celkovou kompaktnost zástavby. Z pohledu zatřídění ochrany půd je patrné, že toto zatřídění je značně členité a prakticky není možné se omezit pouze na jednu popř. dvě nižší třídy ochrany. V rozsahu navrhovaných lokalit a jejich kapacit je nutno zohlednit, že vlastní realizaci budou omezovat vlastnické vztahy k jednotlivým pozemkům. Z celkového předpokládaného záboru ZPF 135,493 ha je 26,083 ha v I. třídě ochrany, 51,581 ha ve II. třídě ochrany, 51,505 ha ve III. třídě ochrany, 5,719 ha ve IV. třídě ochrany a 0,605 ha v V. třídě ochrany. Vzhledem k různorodosti bonitních tříd na řešeném území a v blízkosti zastavěného území obce nebyla možnost volby řešit návrhové plochy na alternativních plochách.

Všechny lokality určené k obytné zástavbě jsou zahrnuty celé do vynětí ze ZPF, i když pro vlastní stavbu bude ze ZPF vyňata jen část (v případě výstavby bude řešeno individuálně u každé lokality). Plochy pro budování ÚSES jsou rozmístěny na půdách různé úrovně ochrany ZPF, tedy i I. a II. třídy. V řešeném území však prvky ÚSES rozdělují rozsáhlé bloky orné půdy na přijatelnější velikost a zůstanou součástí půdního fondu jako plochy přírodní či krajinné zeleně. Není tímto tedy omezena možnost vsakování dešťových vod.

7.1.3. Popis lokalit záboru ZPF a PUPFL (označení lokalit je shodné s grafickou přílohou)

Přehledná tabulka předpokládaného záboru ZPF:

ID funkční plochy	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v LFP (ha)	v ZPF (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF III (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF V (ha)	z toho vynětí pro T* (ha)	popis
1	0,316	0,000	0,000	0,316	0,000	0,000	0,316	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	bydlení individuální
2	0,808	0,000	0,000	0,808	0,000	0,000	0,000	0,000	0,808	0,000	0,000	0,000	veřejná vybavenost
3	0,436	0,000	0,000	0,436	0,000	0,000	0,431	0,000	0,005	0,000	0,000	0,000	bydlení individuální
4	0,049	0,000	0,000	0,004	0,000	0,000	0,004	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	veřejné prostranství k lokalitě B11
5	0,037	0,037	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	veřejné prostranství (úprava křižovatky)
6	0,659	0,000	0,000	0,659	0,000	0,000	0,000	0,000	0,659	0,000	0,000	0,000	výroba a skladování (fotovoltaika)
7	0,092	0,092	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	veřejné prostranství
8	0,027	0,027	0,000	0,027	0,000	0,000	0,000	0,000	0,027	0,000	0,000	0,000	veřejné prostranství
9	7,522	0,000	0,000	7,290	0,000	0,000	1,841	0,000	4,432	1,017	0,000	0,000	koridor zdvojení VVTL plynovodu
11	2,874	0,000	0,000	2,874	0,593	0,000	2,281	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	přírodní plocha (LBC 300159 ÚSES)
12	0,485	0,000	0,000	0,485	0,000	0,000	0,485	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	vodní plocha (rybníček)
13	0,784	0,000	0,000	0,784	0,000	0,000	0,784	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	krajinná zeleň
14	1,480	0,000	0,000	1,457	1,291	0,000	1,166	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	krajinná zeleň (LBK 400197 ÚSES)
15	0,140	0,000	0,000	0,140	0,140	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)
16	0,110	0,000	0,000	0,110	0,110	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)
17	59,559	0,000	0,050	57,299	9,502	0,000	19,016	0,000	24,716	3,459	0,605	0,000	koridor zdvojení VVTL plynovodu
18	0,070	0,000	0,000	0,070	0,070	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)
19	0,306	0,000	0,000	0,306	0,000	0,000	0,306	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	krajinná zeleň (LBK 400199 ÚSES)
20	0,711	0,000	0,000	0,711	0,000	0,000	0,503	0,000	0,208	0,000	0,000	0,000	krajinná zeleň (LBK 400198 ÚSES)
21	0,502	0,000	0,000	0,502	0,000	0,000	0,235	0,000	0,267	0,000	0,000	0,000	krajinná zeleň (LBK 40019 ÚSES)
22	0,176	0,000	0,000	0,176	0,000	0,000	0,000	0,000	0,176	0,000	0,000	0,000	krajinná zeleň (LBK 400177 ÚSES)
23	0,452	0,000	0,000	0,452	0,000	0,000	0,000	0,000	0,219	0,233	0,000	0,000	krajinná zeleň (LBK 400177 ÚSES)

24	0,017	0,000	0,000	0,017	0,000	0,000	0,000	0,000	0,017	0,000	0,000	0,000	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)
25	0,058	0,000	0,000	0,058	0,000	0,000	0,000	0,000	0,025	0,033	0,000	0,000	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)
26	0,039	0,000	0,000	0,083	0,000	0,000	0,000	0,000	0,017	0,022	0,000	0,000	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)
27	0,083	0,000	0,000	0,083	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,083	0,000	0,000	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)
28	2,286	0,000	0,000	1,843	1,843	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	koridor zdvojení VVTL plynovodu
29	0,083	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	veřejné prostranství k lokalitě BI 32
30	0,110	0,000	0,000	0,021	0,000	0,000	0,000	0,000	0,021	0,000	0,000	0,000	veřejné prostranství k lokalitě OV 2
31	0,046	0,046	0,000	0,008	0,000	0,000	0,001	0,000	0,007	0,000	0,000	0,008	trasa kanalizace
32	1,358	0,000	0,000	1,358	0,000	0,000	0,000	0,000	1,358	0,000	0,000	0,000	bydlení individuální
33	1,414	0,000	0,000	1,414	0,000	0,000	0,000	0,000	1,414	0,000	0,000	0,000	bydlení individuální
34	0,250	0,047	0,000	0,250	0,000	0,000	0,000	0,000	0,250	0,000	0,000	0,000	veřejné prostranství k lokalitě BI 32, 33
35	1,542	0,000	0,000	1,542	0,000	0,000	0,000	0,000	1,073	0,469	0,000	0,000	bydlení individuální
36	0,189	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	veřejné prostranství k lokalitě BI 33, 35
37	0,046	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	veřejné prostranství k lokalitě BI 35
38	0,919	0,000	0,000	0,919	0,000	0,000	0,000	0,000	0,919	0,000	0,000	0,000	bydlení individuální
39	0,168	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	veřejné prostranství k lokalitě BI 38
40	2,824	0,000	0,000	2,824	0,000	0,000	1,221	0,000	1,603	0,000	0,000	0,000	bydlení individuální
41	3,994	0,000	0,000	3,870	0,000	0,000	0,818	0,000	3,052	0,000	0,000	0,000	bydlení individuální
42	0,479	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	veřejné prostranství k lokalitě BI 41
43	0,102	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,503	0,000	0,208	0,000	0,000	0,000	hráz retenční nádrže
44	32,211	0,000	0,386	31,111	11,835	0,000	16,485	0,000	2,791	0,233	0,000	0,000	koridor zdvojení VVTL plynovodu
45	1,082	0,000	0,000	0,936	1,191	0,000	0,548	0,000	0,197	0,000	0,000	0,000	koridor zdvojení VVTL plynovodu
46	3,398	0,000	0,000	3,336	0,000	0,000	0,615	0,000	2,721	0,033	0,000	0,000	koridor zdvojení VVTL plynovodu

47	0,906	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,017	0,022	0,000	0,000	přírodní plocha (LBC 300146 ÚSES)
48	0,170	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,083	0,000	0,000	zahrádkářská osada
49	1,475	0,000	0,000	1,447	0,000	0,000	0,096	0,000	1,233	0,118	0,000	0,000	krajinná zeleň (LBK 400181 ÚSES)
50	0,065	0,000	0,000	0,042	0,000	0,000	0,017	0,000	0,000	0,025	0,000	0,000	krajinná zeleň (LBK 400180 ÚSES)
51	0,653	0,000	0,000	0,608	0,000	0,000	0,375	0,000	0,011	0,159	0,000	0,000	krajinná zeleň (LBK 400180 ÚSES)
52	0,046	0,046	0,000	0,046	0,000	0,000	0,001	0,000	0,033	0,035	0,000	0,008	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)
53	0,038	0,000	0,000	0,038	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,005	0,000	0,000	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)
54	0,061	0,000	0,000	0,061	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,0061	0,000	0,000	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)
55	0,016	0,016	0,016	0,003	0,000	0,000	0,003	0,003	0,000	0,000	0,000	0,003	trasa kanalizace
56	0,021	0,021	0,021	0,005	0,000	0,000	0,000	0,005	0,000	0,000	0,000	0,005	trasa kanalizace
57	0,013	0,013	0,013	0,008	0,000	0,000	0,008	0,008	0,000	0,000	0,000	0,008	trasa kanalizace
58	0,060	0,060	0,000	0,056	0,000	0,000	0,012	0,000	0,044	0,000	0,000	0,056	trasa kanalizace a PČS 1
59	0,009	0,009	0,009	0,009	0,000	0,000	0,000	0,000	0,009	0,000	0,000	0,009	trasa kanalizace
60	0,168	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	veřejné prostranství k lokalitě BI 40
61	1,991	0,000	0,000	1,959	0,000	0,000	1,587	0,000	0,372	0,000	0,000	0,000	krajinná zeleň (LBK 40041 ÚSES)

62	1,940	0,000	0,000	1,940	0,508	0,000	1,432	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	bydlení individuální
63	0,527	0,000	0,000	0,527	0,000	0,000	0,000	0,000	0,527	0,000	0,000	0,000	výroba a skladování (fotovoltaika)
64	0,165	0,000	0,000	0,165	0,000	0,000	0,165	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	ČOV
65	0,032	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	veřejné prostranství k lokalitě T* 64
67	3,128	0,000	0,000	3,128	0,000	0,000	1,452	0,000	1,676	0,000	0,000	0,000	přírodní plocha (LBC 300147 ÚSES)
68	0,310	0,000	0,000	0,240	0,000	0,000	0,240	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	krajinná zeleň (LBK 400194 ÚSES)
69	0,091	0,000	0,000	0,091	0,000	0,000	0,091	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)
70	0,033	0,000	0,000	0,033	0,000	0,000	0,033	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)
71	0,050	0,050	0,000	0,030	0,000	0,000	0,004	0,004	0,026	0,000	0,000	0,000	trasa kanalizace a PČS 2

75	0,005	0,005	0,000	0,005	0,000	0,000	0,005	0,005	0,000	0,083	0,000	0,005	trasa kanalizace a odlehčovací komora
76	0,745	0,745	0,000	0,517	0,000	0,000	0,000	0,000	0,517	0,000	0,000	0,000	smíšené využití
Součet	1,108	0,436	135,493	26,083	0,000	51,581	0,025	51,505	5,719	0,605	0,124		

Poloha a rozsah jednotlivých lokalit je patrna z výkresové dokumentace.

Do záborů ZPF jsou zahrnuty následující plochy:

- plochy zemědělské půdy uvnitř zastavěného území,
- plochy zemědělské půdy považované za plochy neurbanizované, které jsou navrženy k urbanizaci formou nové zástavby.

V souvislosti s negativními vlivy zemědělské výroby na životní prostředí navrhuje se zemědělské plochy nejbližší sídlu a vodotečím k omezení zemědělské výroby. Konceptně se předpokládá, že toto omezení se bude týkat především použití hnojiv (hlavně tekutých) a použití biocidů.

7.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

K záboru ploch pozemků plnících funkci lesa dochází ve funkčních plochách č. 17 a č. 44 o celkové výměře 0,436 ha pro navrhované zdvojení VVTL plynovodu

8. Rozhodnutí o námitkách uplatněných v návrhu územního plánu a jejich odůvodnění

Nejpozději při veřejném projednání, t.j. 25.06.2010 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit námitky.

Dotčené osoby neuplatnily u pořizovatele své námitky podle § 52 odstavce 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů.

9. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu

Nejpozději při veřejném projednání, t.j. dne 25.06.2010 mohl každý uplatnit své připomínky.

9.1. Vyhodnocení připomínek ostatních institucí uplatněných k návrhu územního plánu

Při veřejném jednání uplatnily připomínky v zákonné lhůtě uvedené instituce. Pořizovatel se těmito vyjádřeními zabýval a vyhodnotil je následujícím způsobem:

9.1.1. Úřad pro civilní letectví, Letiště Ruzyně, Praha, vyjádření č.j.: 2851–10–701 doručeno dne 14.05.2010:

K výše uvedenému nemá Úřad pro civilní letectví připomínky vzhledem k tomu, že nepředpokládá ohrožení bezpečnosti leteckého provozu.

Vyhodnocení připomínek:

Pořizovatel vzal jejich vyjádření na vědomí.

9.1.2. ČEPRO, a.s., vyjádření č.j.: 2168/PŘ/10, (SP/1356/vy/10) doručeno dne 18.06.2010:

Navrhované plochy pro zástavbu v koordinačním výkrese II/1 se svou vzdáleností od produktovodu neřídí konkrétními omezeními.

Jedná se konkrétně o navrhované plochy k individuálnímu bydlení označené BI 40, BI 41, BI 3 a plocha V 63 určená pro výrobu a skladování. Všechny tyto plochy nespĺňují bezpečnostní vzdálenost tím, že zasahují pod 100 m hranici určenou pro jakékoliv objekty a souvislou zástavbu obcí dle odst. c) § 5 vládního nařízení č. 29/1959 Sb..

Dále ochranným pásmem prochází navrhovaná plocha technické infrastruktury označené TE, kde některá vedení křížují trasu produktovodu. K tomu uvádíme, že je nutno při projektování a realizaci vedení technické infrastruktury dodržovat podmínky křížení s trasou produktovodu podle ČSN 65 0204.

Vyhodnocení připomínek:

Je respektováno. Požadavek na dodržení ochranného pásma produktovodu je zapracován do podmínek využití těchto navržených ploch s rozdílným způsobem využití. Plocha technické infrastruktury je řešena v souladu se stanovenými podmínkami danými příslušným předpisem.

9.1.3. NET4GAS, s.r.o.,

vyjádření č.j.: 2625/10/OP/Z doručeno dne 22.06.2010:

Sdělují, že navrhované plochy BI 3 a BI 62 (plánované pro bydlení a pro výstavbu rodinných domků) zasahují do bezpečnostního pásma zdvojení VVTL plynovodu, proto požadují předložit projektovou dokumentaci k danému záměru.

Vyhodnocení připomínek:

Je respektováno. Požadavek na dodržení ochranného pásma zdvojení VVTL plynovodu je zapracován do podmínek využití těchto navržených ploch s rozdílným způsobem využití. Konkrétní projektová dokumentace je předkládána až při územním řízení.

9.1.4. Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s.,

vyjádření č.j.: 525/2010 ze dne 26.06.2010:

Upozorňují na umístění jímacího zařízení v k.ú. Popovice a na nutnost dodržování ustanovení zákona o vodách č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Technické řešení provedení napojení ploch k bydlení požadují projednat. Upozorňují, že v místech navržené lokality pro bydlení se nachází vodovodní přivaděč Lt DN250 VDJ Barbořina – Rataje – Zdounky. Při navrhování staveb požadují, aby vodovodní přivaděč zůstal na veřejně přístupném místě a byla dodržena ochranná pásma dle zákona č. 76/2006 Sb..

Vyhodnocení připomínek:

Jejich požadavky jsou respektovány. Umístění jímacího zařízení v k.ú. Popovice je v územním plánu zapracováno. Každá plocha pro bydlení se projednává se zástupci VaK Kroměříž, a.s.. Vodovodní přivaděč je umístěn na veřejném místě a jsou dodržena ochranná pásma.

9.1.5. Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Kroměříži

vyjádření č.j.: NPÚ–373/1807/2010 ze dne 14.06.2010:

V textové části odůvodnění územního plánu požadují upravit tyto nepřesnosti podle následujících připomínek:

- 1) Nejen středověké a novověké jádro obce je z hlediska péče o archeologický fond nutno chránit, ale celé katastrální území obce Rataje je nutno považovat za území s archeologickými nálezy a v návaznosti na toto konstatování respektovat ustanovení § 21 – 24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Jakékoliv zásahy do terénu (výkopové práce, úpravy terénu apod.) budou předem konzultovány s organizací oprávněnou k provádění archeologických výzkumů za účelem minimalizace zásahů ve smyslu ochrany a záchrany archeologických nálezů.
- 2) V textu jsou nepřesně identifikovány nemovité kulturní památky, které jsou chráněny ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, na k.ú. Rataje, Popovice a Soběhlavy. Jejich aktuální seznam je uveden na webových stránkách Národního památkového ústavu.
- 3) Pro chráněné objekty na území obce Rataje nebyla vyhlášena žádná památková ochrana ve smyslu § 17 zákona č. 20/1987 Sb.. Dle § 9 odstavce 3 zákona č. 20/1987 Sb., jsou organizace a občané povinni si počínat tak, aby nezpůsobili nepříznivé změny stavu kulturních památek nebo jejich prostředí.

Vyhodnocení připomínek:

Uvedené požadavky uvedené v bodech 1) a 2) byly zapracovány do textové části odůvodnění územního plánu. Bod 3) vzal pořizovatel na vědomí a není předmětem řešení návrhu Územního plánu Rataje.

9.2. Vyhodnocení připomínek sousedních obcí:

Sousední obce neuplatnily u pořizovatele své připomínky ve smyslu § 52 odstavce 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů.

9.3. Vyhodnocení připomínek občanů uplatněných k návrhu územního plánu

Nejpozději při veřejném projednání, t.j. 25.6.2010 mohl každý uplatnit své připomínky. Připomínky občanů nebyly podle § 52 odstavce 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů, u pořizovatele uplatněny.

II. Změna č. 1 Územního plánu Rataje

II.1. Postup při pořízení změny č. 1 Územního plánu Rataje

Zastupitelstvo obce Rataje schválilo na 25. zasedání konaném dne 27.08.2012 usnesením č.j. 584/2012 v bodě 2/6 v souladu s § 6 odstavce 5 písmeno a) ve spojení s § 44 písmeno a), zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pořízení změny č. 1 Územního plánu Rataje. Dále schválilo dne 27.08.2012 podání žádosti o pořízení změny č. 1 Územního plánu Rataje Městským úřadem Kroměříž, stavební úřad, oddělení územního plánování a státní památkové péče, úřadem územního plánování (dále jen pořizovatel), a určilo členem zastupitelstva pro spolupráci s pořizovatelem změny č. 1 Územního plánu Rataje pana Antonína Říkovského, starostu obce Rataje.

Obec Rataje požádala dne 28.08.2012 Městský úřad Kroměříž, stavební úřad, oddělení územního plánování a stavebního řádu, jako příslušný orgán obce – úřad územního plánování, o pořízení změny č. 1 Územního plánu Rataje. Obec Rataje doplnila a upřesnila dne 17.12.2012, 31.01.2013 a 07.03.2013 podanou žádost ze dne 28.08.2012 o pořízení změny územního plánu.

Návrh zadání změny č. 1 Územního plánu Rataje byl zpracován ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva, se kterým byl projednán dne 13.03.2013. Návrh zadání změny č. 1 Územního plánu Rataje byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů. Oznámení o jeho projednávání bylo vystaveno na úřední desce Městského úřadu Kroměříž a na úřední desce Obecního úřadu Rataje ve dnech od 19.03.2013 do 19.04.2013, a dále způsobem umožňujícím dálkový přístup na adresách: <http://www.mesto-kromeriz.cz/urad/dokumenty-a-informace/uzemni-plan/> a <http://www.rataje.cz/>.

Na základě doporučení nadřízeného orgánu územního plánování č.j.: KUZL 16802/2013 ÚP–Br ze dne 15.04.2013 Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, byl zpracován návrh zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Rataje v uplynulém období 2010 – 2013 byl zpracován ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva, se kterým byl projednán dne 18.07.2013. Návrh zprávy o uplatňování územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, oznámení o jeho projednávání bylo vyvěšeno na úřední desce Městského úřadu Kroměříž a na úřední desce Obecního úřadu Rataje ve dnech od 30.08.2013 do 17.10.2013, a dále způsobem umožňujícím dálkový přístup na adresách: <http://www.mesto-kromeriz.cz/urad/dokumenty-a-informace/uzemni-plan/> a <http://www.rataje.cz/>.

Na základě výsledků projednání byl návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Rataje v uplynulém období 2010 – 2013 projednán a upraven ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva dne 21.10.2013 a předložen Zastupitelstvu obce Rataje ke schválení. Zastupitelstvo obce Rataje schválilo Zprávu o uplatňování Územního plánu Rataje v uplynulém období 2010 – 2013 na zasedání konaném dne 29.10.2013 usnesením č. 763/2013 v bodě 2/13.

Základním a výchozím podkladem pro zpracování návrhu změny územního plánu byla Zpráva o uplatňování Územního plánu Rataje v uplynulém období 2010 – 2013, která obsahuje kapitolu e) Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 Územního plánu Rataje, v rozsahu zadání změny.

Návrh změny č. 1 Územního plánu Rataje zpracoval AKTÉ projekt s.r.o., Kroměříž, Ing. arch. Milan Krouman, Kollárova č.p. 629/14, 767 01 Kroměříž. V průběhu zpracování návrhu změny č. 1 Územního plánu Rataje se konaly výrobní výbory pořizovatele s projektantem a konzultace s krajským úřadem. Na základě výsledků těchto projednání byl návrh změny územního plánu předán dne 02.07.2014 pořizovateli Městskému úřadu Kroměříž, stavebnímu úřadu, oddělení územního plánování a státní památkové péče.

Dle § 50 odstavce 2 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, Městský úřad Kroměříž, stavební úřad, oddělení územního plánování a státní památkové péče, jako pořizovatel oznámil dne 09.07.2014 místo a dobu společného jednání na Městském úřadě Kroměříž, stavební úřad, 1. máje č.p. 3191, Kroměříž, na den 30.07.2014 jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a obci, pro kterou je územní plán pořizován, a sousedním obcím. Dotčené orgány vyzval k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Zároveň dle § 50 odstavce 3 stavebního zákona pořizovatel doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou a upozornil, že do 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Po tuto dobu pořizovatel umožnil nahlížet do návrhu změny č. 1 Územního plánu Rataje.

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu změny č. 1 Územního plánu Rataje Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu č.j.: KUZL 23600/2015, spisová značka KUSP 57256/2013 ÚP, bylo vydáno dne 15.04.2015.

Pořizovatel zajistil upravení návrhu změny č. 1 Územního plánu Rataje o zapracování těchto požadavků vyplývajících ze společného jednání:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu:

- V koordinačním výkrese jsou zakresleny návaznosti na sousední území. Lokální biokoridor – plocha K 49 bude napojen na systém ÚSES severním směrem v místě přechodu na území obce Zlobice. Lokální biokoridor je zakreslen podél hranice s obcí Lutopecny a směrem na území obce Lutopecny.
- Ve změně územního plánu je dopracováno uplatnění republikových priorit a posouzení souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, schválenou dne 15.04.2015 usnesením vlády č. 276.
- Změna územního plánu je řešena pro zajištění udržitelného rozvoje území v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje vydané Zastupitelstvem Zlínského kraje zahrnující právní stav ke dni 05.10.2012 (po vydání poslední aktualizace) podle těchto požadavků:
 - uplatnění priorit územního plánování – je uvedeno jak jsou uplatněny,
 - požadavky vyplývající z ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot,
 - P 01 plynovod dle PÚR ČR 2008 Zdvojení VVTL plynovodu Hrušky – Příbor,
 - požadavky vyplývající z ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot,
 - požadavky vyplývající ze stanovené cílové charakteristiky krajiny krajinný celek Kroměřížsko a krajinný prostor Ratajsko – je doplněno.
- V kapitole II.2. odůvodnění na str. 4 již není uveden jako záměr ze ZÚR ZK „regionální biokoridor 1589 RK 1583 – Hvězda, vedený pod kódem veřejně prospěšného opatření (VPO) PU 167, který se na území obce nenachází, ale je zde uvedena veřejně prospěšná stavba pod kódem P01 plynovod republikového významu Hrušky – Příbor.
- V textové části návrhu změny v kapitole 3.3. jsou označeny plochy přestavby z územního plánu i nově navržené stejně, jak jsou označeny ve výkrese základního členění.
- K identifikaci ploch ve změně není používáno označení ID, ale číslování. Stejně tak jsou označeny i plochy z územního plánu.
- Jsou očíslovány všechny návrhové plochy ve výkrese základního členění.
- V kapitole 6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání nejsou používány regulativy koeficientu zastavění a koeficienty zeleně vyjadřující intenzitu využití ploch.
- V kapitole 6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny regulativy, které jsou řešeny změnou územního plánu.
- V případě stanovení podmíněně přípustného využití plochy je prověřeno doplnění věcné podmínky, po jejímž splnění je možné navržené využití.
- Pro umístění fotovoltaiky je použito funkční využití plochy VX – plocha výroby a skladů, které nelze jednoznačně zařadit, viz Metodika Zlínského kraje (bod 16 Pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 Územního plánu Rataje, ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Rataje).
- V kapitole 6 návrhu je navržená plocha výroby a skladování V 78 uvedena jako plocha zastavitelná.
- V kapitole č. 7 návrhu jsou rozděleny a doplněny údaje podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., na „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“ a „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 a názvu katastrálního území.
- Do souladu jsou uvedeny změny v navrženém předkupním právu ve změně č. 1 Územního plánu Rataje a v úplném změnovém znění výrokové části změny Územního plánu Rataje v příloze č. 5.
- Změna územního plánu je upravena podle metodiky zpracování změn územního plánu Zlínského kraje, např. výkresy odůvodnění se nekreslí na potlačeném výkrese s vyznačením změn.
- Doplněna je část odůvodnění o posouzení s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací ZK.
- Doplněno je odůvodnění o vyhodnocení s Plánem oblasti povodí Moravy. Z tohoto Dokumentu vyplývá požadavek protipovodňového opatření ZL 3112 Suchá vodní nádrž Popovice u Kroměříže.
- Na str. 6 odůvodnění, v kapitole II.9 Popis změn jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití u plochy SO.3 plochy obytné vesnické je uvedeno správné označení plochy P*76 a stejně tak u ploch V – plochy výroby a skladování je správně uvedena stejná plocha P*76.
- Ve změně je popsáno vyhodnocení se zadáním změny č. 1 Územního plánu Rataje, které bylo doplněno o pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 Územního plánu Rataje, v rozsahu zadání změny ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Rataje v uplynulém období 2010 – 2013. Zároveň je popsán i postup pořizování změny.

Městský úřad Kroměříž, odbor životního prostředí:

- V územním plánu je území staré ekologické zátěže skládky Havlák umístěné na parc. č. 391/1 a parc. č. 397/5 v k.ú. Rataje u Kroměříže zahrnuto do ploch lesních (L stav) a v současné době je již zalesněno.

Souhlasné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu změny č. 1 Územního plánu Rataje Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu č.j.: KUZL 35652/2015, spisová značka KUSP 57256/2014, z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, bylo vydáno dne 11.06.2015.

V souladu s ustanovením § 22 odstavce 1 stavebního zákona pořizovatel oznámil veřejné projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Rataje na Obecním úřadě Rataje, Rataje č.p. 139, 768 12 Rataje u Kroměříže, na den 10.07.2015.

Návrh změny územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu vyvěšení veřejné vyhlášky u pořizovatele a u obce Rataje ve dnech 19.06.2015 do 20.07.2015, kde bylo možno do návrhu nahlédnout. Úplné znění návrhu bylo zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na <http://www.mesto-kromeriz.cz/urad/dokumenty-a-informace/uzemni-plan/>.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby (pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti dle § 52 odstavce 2 stavebního zákona) námitky, ve kterých musel uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, a vymezit území dotčené námitkou.

Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnily ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíželo.

Pořizovatel jako orgán obce příslušný dle § 6 odstavce 1 písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Rataje a vyzval dne 21.08.2015 dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán, aby ve lhůtě do 30 dnů od obdržení uplatnily stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek.

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek a stanoviska dotčených orgánů byla doručena bez připomínek.

Změnu č. 1 Územního plánu Rataje zpracoval AKTÉ projekt s.r.o., Kroměříž, Ing. arch. Milan Krouman, Kollárova č.p. 629/14, 767 01 Kroměříž.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny č. 1 Územního plánu Rataje dle ustanovení § 53 odstavců 4 a 5 stavebního zákona:

II.2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, jako nástroj územního plánování byla schválena usnesením vlády č. 276 dne 15.04.2015.

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, vyplývá pro řešené území respektovat požadavek koridoru P9 – zdvojení VVTL plynovodu DN 700 PN 63.

Kromě tohoto plynovodu není řešené území součástí žádné rozvojové nebo specifické oblasti, rozvojové osy, koridoru nebo plochy technické dopravní infrastruktury navržené v Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1.

Změna č. 1 Územního plánu Rataje respektuje republikové priority uvedené v Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, v člancích 14 – 32 v části 2.2.. Koncepce veškeré (technická a dopravní) je navržena tak, aby vytvářela předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, vyplývá požadavek podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury mezi městskými a venkovskými oblastmi.

Podrobnější vyhodnocení je uvedeno v kapitole a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů, Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, Textová část: Odůvodnění navržených změn – příloha č. 3.

Změna č. 1 Územního plánu Rataje je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1.

Změna č. 1 Územního plánu Rataje respektuje Zásady územního rozvoje Zlínského kraje zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012 (dále jen ZÚR ZK), ze kterých vyplývá nutnost respektovat tyto požadavky:
– zpracovat 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 je vymezený Krajinný celek Kroměřížsko a krajinný prostor Ratajsko ze ZÚR ZK.

Výše uvedené požadavky jsou zahrnuty do pořizované změny územního plánu. Změna č. 1 Územního plánu Rataje je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012.

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

Návrhem upravených zastavitelných ploch ve změně územního plánu byly vytvořeny podmínky pro výstavbu při naplňování a respektování udržitelného rozvoje území a jeho tří základních pilířů, tedy kvalitní a vyvážené životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel obce Rataje, včetně zohlednění vztahů na sousední území.

Návrh změny územního plánu vychází ze stávající struktury osídlení. V návrhu změny je respektována ochrana krajinného rázu a ostatních hodnot území. Obec má odpovídající technické a občanské vybavení odpovídající velikosti sídla. V rámci technické vybavenosti jsou řešeny potřebné plochy pro dořešení čištění odpadních vod.

Snahou bylo zajištění a uspokojení potřeb obyvatel tak, aby nebyly ohroženy podmínky života následujících generací, zejména bylo respektováno přírodní prostředí při navrženém rámci rozvoje obce.

Návrhem změny se zajišťují podmínky pro soustavné a komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území a jsou zohledněny a sladěny veřejné a soukromé zájmy při rozvoji území a zhodnocuje se společenský a hospodářský potenciál území.

Návrhem změny se vytvářejí podmínky pro ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území, architektonických, urbanistických a archeologických hodnot. Jsou také stanoveny podmínky pro využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území a nezastavitelných ploch.

II.4. Vyhodnocení souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Návrh změny č. 1 Územního plánu Rataje je zpracován v souladu s požadavky zákona 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 dalšími prováděcími právními předpisy, které se na danou problematiku vztahují.

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

Návrh změny č. 1 Územního plánu Rataje byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek bude upraven. Návrh bude v souladu s připomínkami podanými v průběhu společného jednání včetně připomínek sousedních obcí. Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odstavce 7 stavebního zákona a ustanovení § 136 odstavce 6 správního řádu při projednávání návrhu územního plánu prozatím nebyly řešeny.

Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu, jehož součástí bude rovněž vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů bude nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy v textové části Odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Rataje – příloha č. 3.

II.6. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území:

Dle základě upravené Zprávy o uplatňování Územního plánu Rataje v uplynulém období 2010 – 2013 a podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 10i odstavce 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, nebylo nutno posoudit změnu č. 1 Územního plánu Rataje z hlediska vlivů na životní prostředí. Nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) a to převážně z těchto důvodů:

Orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Změny funkčního využití nespádají svým charakterem a rozsahem mezi záměry spadající k posouzení vlivů na životní prostředí.

Dotčený orgán nestanovil požadavek na posouzení koncepce řešení územního plánu podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Z tohoto důvodu nebylo třeba provést ani posouzení koncepce řešení územního plánu z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle § 10i a přílohy č. 9 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti proto nebylo zpracováno.

Navrhované řešení nebude mít zásadní vliv na udržitelný rozvoj území a bude v souladu s dlouhodobým vývojem obce Rataje.

II.7. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí:

V rámci projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Rataje v uplynulém období 2010 – 2013 dotčený orgán Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany přírody a krajiny, neuplatnil ve svém stanovisku č.j.: KUZL 58437/2013 ze dne 17. září 2013 požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast (Natura 2000). Návrh změny č. 1 Územního plánu Rataje není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivu na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, proto nebylo zpracováno.

II.8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty:

Koncepce rozvoje území vychází z rozvojových potřeb obce Rataje s dodržení zásad respektování stávajícího typu osídlení a jeho historické struktury. Formou zónování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stabilizovány stávající plochy a navrhovány nové rozvojové plochy. Územní plán soustřeďuje zástavbu do již existujícího zastavěného území nebo v jeho bezprostřední blízkosti tak, aby obec tvořila jeden kompaktní celek s cílem vytvoření prstence zeleně kolem zástavby od zemědělsky obhospodařovaných pozemků jako ochranný filtr. Nezanedbatelná je rovněž jeho funkce krajinyotvorná.

Celkově je kladen maximální důraz na ochranu okolní krajiny a jejich jednotlivých složek – zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a zeleně. Území je rozvíjeno zejména v oblasti bydlení a ochrany přírody.

Podrobnější vyhodnocení je uvedeno v kapitole II.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, textová část Odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Rataje – příloha č. 3.

II.9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:

Podrobnější vyhodnocení je uvedeno v kapitole II.10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, textová část Odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Rataje – příloha č. 3.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva, v souladu s ustanovením § 53 odstavce 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednávání změny č. 1 Územního plánu Rataje a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny územního plánu:

II.10. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu změny č. 1 Územního plánu Rataje:

Návrh změny č. 1 Územního plánu Rataje byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl upraven.

Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odstavce 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a ustanovení § 136 odstavce 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, při projednávání návrhu změny územního plánu nebyly řešeny.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy v textové části Odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Rataje – příloha č. 3.

II.11. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 1 Územního plánu Rataje:

Při společném jednání a při veřejném projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Rataje námitky nebyly uplatněny.

II.12. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 Územního plánu Rataje:

Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 Územního plánu Rataje je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy v textové části Odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Rataje – příloha č. 3.

Poučení:

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle § 173 odstavce 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti opatření obecné povahy nelze v souladu s ustanovením § 173 odstavce 2 správního řádu podat opravný prostředek.

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy:

Právní stav Územního plánu Rataje po vydání změny č. 1:

- | | | |
|----------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| I. P1 | Textová část (právní stav po vydání změny č. 1) – příloha č. 1 | |
| | P2 | Grafická část – příloha č. 2 |
| | P2–1 | Výkres základního členění území (právní stav po vydání změny č. 1) 1 : 5 000 |
| | P2–2 | Hlavní výkres (právní stav po vydání změny č. 1) 1 : 5 000 |
| | P2–3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (právní stav po vydání změny č. 1) 1 : 5 000 |
| II. P3–1 | Odůvodnění změny č. 1 (právní stav po vydání změny č. 1) – příloha č. 3 | |
| | P4 | Grafická část (právní stav po vydání změny č. 1) – příloha č. 4 |
| | P4–1 | Koordinační výkres (právní stav po vydání změny č. 1) 1 : 5 000 |
| | P4–2 | Koordinační výkres (právní stav po vydání změny č. 1) 1 : 2 000 |
| | P4–3 | Výkres širších vztahů (právní stav po vydání změny č. 1) 1 : 100 000 |
| | P4–4 | Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL (právní stav po vydání změny č. 1) 1 : 5 000 |

Vyhotovení Právního stavu Územního plánu Rataje po vydání změny č. 1 je v tištěné podobě k nahlédnutí u pořizovatele na Městském úřadě Kroměříž, stavebním úřadě, oddělení územního plánování a státní památkové péče, 1. máje č.p. 3191, 767 01 Kroměříž, a rovněž bylo poskytnuto Městskému úřadu Kroměříž, stavebnímu úřadu, oddělení územního rozhodování a stavebního řádu, 1. máje č.p. 3191, 767 01 Kroměříž, obci Rataje, Rataje č.p. 139, 768 12 Rataje u Kroměříže, a Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, třída Tomáše Bati č.p. 21, 761 90 Zlín. V elektronické podobě je dokument zveřejněn na internetových stránkách města Kroměříže.

III. Změna č. 2 Územního plánu Rataje

Zastupitelstvo obce Rataje, jako orgán příslušný dle ustanovení § 6 odstavce 5 písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s částí šestou – § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), podle § 54 odstavce 2 stavebního zákona, za použití ustanovení § 43 odstavce 4 stavebního zákona a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti vydalo změnu č. 2 Územního plánu Rataje.

Změna č. 2 Územního plánu Rataje obsahuje:

I. Návrh:

Textová část – příloha č. 1

Grafická část – příloha č. 2

- I-1 – Výkres základního členění území (změna) 1 : 5 000
- I-2 – Hlavní výkres (změna) 1 : 5 000
- I-3 – Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření (změna) 1 : 5 000

II. Odůvodnění:

Textová část – příloha č. 3

Grafická část – příloha č. 4

- II-1 – Koordinační výkres (změna) 1 : 5 000
- II-2 – Koordinační výkres (změna) 1 : 2 000
- II-3 – Výkres širších vztahů (změna) 1 : 100 000
- II-4 – Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL (změna) 1 : 5 000

Textová část:

Úplné změnové znění výrokové části změny Územního plánu Rataje – příloha č. 5

Grafická část – příloha č. 6

- II – I-1 Výkres základního členění území 1 : 5 000
(Úplné znění Územního plánu Rataje po vydání změny č.2)
- II – I-2 Hlavní výkres 1 : 5 000
(Úplné znění Územního plánu Rataje po vydání změny č. 2)
- II – I-3 Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření 1 : 5 000
(Úplné znění Územního plánu Rataje po vydání změny č. 2)

Odůvodnění

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.

Dle § 55 odstavce 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracoval v souladu s § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Rataje v uplynulém období 2013 – 2017.

V souladu s § 55 odstavcem 1 stavebního zákona zpracován Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Rataje v uplynulém období 2013 – 2017 ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva, se kterým byl projednán dne 30.01.2017. Návrh zprávy o uplatňování územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, oznámení o jeho projednávání bylo vyvěšeno na úřední desce Městského úřadu Kroměříž a na úřední desce Obecního úřadu Rataje ve dnech od 01.02.2017 do 07.03.2017, a dále způsobem umožňujícím dálkový přístup na adresách: <http://www.mesto-kromeriz.cz/urad/dokumenty-a-informace/uzemni-plan/> a <http://www.rataje.cz/>.

Na základě výsledků projednání byl návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Rataje v uplynulém období 2013 – 2017 projednán a upraven ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva dne 28.04.2017 a předložen Zastupitelstvu obce Rataje ke schválení. Zastupitelstvo obce Rataje schválilo Zprávu o uplatňování Územního plánu Rataje v uplynulém období 2013 – 2017 na zasedání konaném dne 29.05.2017.

Základním a výchozím podkladem pro zpracování návrhu změny územního plánu byla Zpráva o uplatňování Územního plánu Rataje v uplynulém období 2013 – 2017, která obsahuje kapitolu e) Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 Územního plánu Rataje, v rozsahu zadání změny.

Návrh změny č. 2 Územního plánu Rataje zpracoval Ing. arch. Milan Krouman, AKTÉ projekt s.r.o., Kollárova č.p. 629/14, 767 01 Kroměříž.

V průběhu zpracování návrhu změny č. 2 Územního plánu Rataje se konaly výrobní výbory pořizovatele s projektantem a konzultace s krajským úřadem. Na základě výsledků těchto projednání byl návrh změny územního plánu předán dne 09.11.2017 obci Rataje a pořizovateli Městskému úřadu Kroměříž, stavebnímu úřadu, oddělení územního plánování a státní památkové péče.

Dle § 50 odstavce 2 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, Městský úřad Kroměříž, stavební úřad, oddělení územního plánování a státní památkové péče, jako pořizovatel oznámil dne 27.11.2017 místo a dobu společného jednání na den 14.12.2017 na Městském úřadě Kroměříž, stavební úřad, 1. máje č.p. 3191, 767 01 Kroměříž, jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a obci, pro kterou je změna územního plánu pořizována, a sousedním obcím. Dotčené orgány vyzval k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohou sousední obce uplatnit své připomínky. Zároveň dle § 50 odstavce 3 stavebního zákona pořizovatel doručil návrh změny územního plánu veřejnou vyhláškou a upozornil, že do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Po tuto dobu pořizovatel umožnil nahlížet do návrhu změny č. 2 Územního plánu Rataje.

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu změny č. 2 Územního plánu Rataje Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu č.j.: KUZL 10787/2018, spisová značka KUSP 8811/2017 ÚP, bylo doručeno dne 14.02.2018.

Na základě níže uvedených dotčených orgánů a ostatních institucí pořizovatel zajistil upravení návrhu změny č. 2 Územního plánu Rataje o zapracování požadavků vyplývajících ze společného jednání:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Zlín:

- V dokumentaci byly zapracovány požadavky v souladu se záměry vyplývajícími ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje zahrnující právní stav ke dni 05.10.2012.
- Podle požadavků byla upravena a doplněna textová část návrhu a odůvodnění změny a grafická část.

ČEPRO, a.s., Praha:

- V dokumentaci byly respektovány některé požadavky. Lokalita BI 3 v k.ú. Rataje u Kroměříže není předmětem změny územního plánu tudíž bude ponechána v původním stavu. Zastavitelné území zůstane u lokality BI 82 v k.ú. Sobělice beze změny s tím, že v regulativech je uvedena podmínka zástavby RD mimo ochranné pásmo produktovodu.

Ředitelství silnic Zlínského kraje, oddělení majetkové správy Kroměříž:

- Návrh změny územního plánu zohledňuje ochranné pásmo silnic a inženýrské sítě a stavby pro dotčené lokality neřeší na silničních pozemcích. Návrh neprodlužuje průjezdní úsek silnic III/43215, III/43216, III/43217, III/43218, III/43223 obcí a zástavba může být umístěna v dostatečné vzdálenosti od těchto silnic.

Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s., Kroměříž:

- V textové části odůvodnění jsou zapracovány připomínky a požadavky pro zásobování pitnou vodou a likvidaci odpadních vod. Návrh zohledňuje umístění stávajících sítí v majetku VaK Kroměříž, a.s.. Trasy nových vodovodních řadů a kanalizačních stok mohou být umístovány na veřejně přístupných místech v zeleném pásmu mimo komunikace. Ochranná pásma vodovodů a kanalizací jsou vymezena v nezastavěných částech území.

V souladu s ustanovením § 22 odstavce 1 stavebního zákona pořizovatel oznámil veřejné projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Rataje na Obecním úřadě Rataje, v zasedací místnosti, Rataje č.p. 139, 768 12 Rataje u Kroměříže, na den 30.04.2018.

Návrh změny byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu vyvěšení veřejné vyhlášky u pořizovatele a u obce Rataje ve dnech od 27.03.2018 do 09.05.2018, kde bylo možno do návrhu nahlédnout. Úplné znění návrhu bylo zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na <http://www.mesto-kromeriz.cz/urad/dokumenty-a-informace/uzemni-plan/>.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby (pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti dle § 52 odstavce 2 stavebního zákona) námitky, ve kterých museli uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, a vymežit území dotčené námitkou.

Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnily ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíželo.

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, k návrhu změny č. 2 Územního plánu Rataje, k částem řešení, které byly od společného jednání změněny č.j.: KUZL 29691/2018, spisová značka KUSP 8811/2017 ÚP, bylo doručeno dne 25.04.2018.

Pořizovatel jako orgán obce příslušný dle § 6 odstavce 1 písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Rataje a vyzval dne 4. července 2018 dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán, aby ve lhůtě do 30 dnů od obdržení uplatnily stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 2 Územního plánu Rataje.

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek bylo souhlasné. Stanoviska dotčených orgánů byla doručena bez připomínek. Všechny vyhodnocené stanoviska, námitky, připomínky, požadavky a doporučení byly zapracovány do změny č. 2 Územního plánu Rataje a jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy v Příloze P3: Textová část odůvodnění změny č. 2 Územního plánu Rataje.

Změna č. 2 Územního plánu Rataje byla vydána Zastupitelstvem obce Rataje opatřením obecné povahy č. 1/2018 dne 26. listopadu 2018, číslo jednací 1025/2018.

A) Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny č. 2 Územního plánu Rataje dle ustanovení § 53 odstavců 4 a 5 stavebního zákona:

1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Změna č. 2 Územního plánu Rataje, která se týká zejména menších úprav ve vymezení zastavitelných ploch pro bydlení, menší úpravy ve vymezení plochy pro výrobu a zahrnutí požadavků nadřazených dokumentů do řešení změny Územního plánu Rataje, nemá vliv na využívání území z hlediska širších vztahů v území. Do návrhu změny byly zapracovány tyto požadavky:

- aktualizace zastavěného území obce,
- zapracování požadavků na uplatnění priorit územního plánování z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15.4.2015,
- zapracování záměrů ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje zahrnujících právní stav ke dni 5.10.2012,
- důsledné uplatnění metodiky Zlínského kraje na zpracování změny např. identifikace jednotlivých návrhových ploch v územním plánu,
- plochy pro vedení sítí technické infrastruktury v nezastavěném území jsou vypuštěny ze seznamu zastavitelných ploch.

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, která je nástrojem územního plánování:

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 jsou v řešeném území vymezeny:

- P9 01 Koridor pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“
- E19 Koridor pro dvojité vedení 400 kV Otrokovice – Sokolnice a Prosenice – Otrokovice a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/100 kV Prosenice, Otrokovice a Sokolnice – úkol pro ministerstva a jiné ústřední správní orgány.

Podrobnější vyhodnocení republikových priorit územního plánování, které vyplývají z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1: je uvedeno v kapitole 1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů – Příloha P3–1: Textová část odůvodnění.

Změna č. 2 Územního plánu Rataje je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje:

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:

– P 01 Koridor pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“ dle PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 – změna záměru z PÚR ČR.

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,
- umisťovat 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 umisťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlívům povodní,
- vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště 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.

Výše uvedené požadavky jsou zahrnuty do pořizované změny územního plánu.

Podrobnější vyhodnocení souladu zpracovaného návrhu změny územního plánu se zásadami územního rozvoje je uvedeno v kapitole 1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů – Příloha P3–1: Textová část odůvodnění.

Změna č. 2 Územního plánu Rataje je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje zahrnujících právní stav ke dni 5.10.2012.

Soulad návrhu změny územního plánu s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty vydanými krajem

Podrobnější vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty vydanými krajem je uvedeno v kapitole 1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů – Příloha P3–1: Textová část odůvodnění.

Změna č. 2 Územního plánu Rataje je zpracována v souladu s koncepčními a rozvojovými dokumenty vydanými krajem.

2) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území:

Návrhem upravených zastavitelných ploch ve změně územního plánu byly vytvořeny podmínky pro výstavbu při naplňování a respektování udržitelného rozvoje území a jeho tří základních pilířů, tedy kvalitní a vyvážené životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel obce Rataje, včetně zohlednění vztahů na sousední území.

Návrh změny územního plánu vychází ze stávající struktury osídlení. V návrhu změny je respektována ochrana krajinného rázu a ostatních hodnot území. Obec má odpovídající technické a občanské vybavení odpovídající velikosti sídla. V rámci technické vybavenosti jsou řešeny potřebné plochy pro dořešení čištění odpadních vod. Snahou bylo zajištění a uspokojení potřeb obyvatel tak, aby nebyly ohroženy podmínky života následujících generací, zejména bylo respektováno přírodní prostředí při navrženém rámci rozvoje obce. Návrhem změny se zajišťují podmínky pro soustavné a komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území a jsou zohledněny a sladěny veřejné a soukromé zájmy při rozvoji území a zhodnocuje se společenský a hospodářský potenciál území.

Návrhem změny se vytvářejí podmínky pro ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území, architektonických, urbanistických a archeologických hodnot. Jsou také stanoveny podmínky pro využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území a nezastavitelných ploch.

3) Vyhodnocení souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Návrh změny č. 2 Územního plánu Rataje je zpracován v souladu s požadavky zákona 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 dalšími prováděcími právními předpisy, které se na danou problematiku vztahují.

4) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:

Návrh změny č. 2 Územního plánu Rataje byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek bude upraven. Návrh bude v souladu s připomínkami podanými v průběhu společného jednání včetně připomínek sousedních obcí. Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odstavce 7 stavebního zákona a ustanovení § 136 odstavce 6 správního řádu při projednávání návrhu územního plánu prozatím nebyly řešeny.

Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu, jehož součástí bude rovněž vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů bude nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy v Příloze P3–1: Textová část odůvodnění.

5) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území:

Dle základě upravené Zprávy o uplatňování Územního plánu Rataje v uplynulém období 2013 – 2017 a podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 10i odstavce 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, nebylo nutno posoudit změnu č. 2 Územního plánu Rataje z hlediska vlivů na životní prostředí. Nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) a to převážně z těchto důvodů:

Orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Změny funkčního využití nespádají svým charakterem a rozsahem mezi záměry spadající k posouzení vlivů na životní prostředí.

Dotčený orgán nestanovil požadavek na posouzení koncepce řešení územního plánu podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Z tohoto důvodu nebylo třeba provést ani posouzení koncepce řešení územního plánu z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle § 10i a přílohy č. 9 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti proto nebylo zpracováno.

Navrhované řešení nebude mít zásadní vliv na udržitelný rozvoj území a bude v souladu s dlouhodobým vývojem obce Rataje.

6) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí:

V rámci projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Rataje v uplynulém období 2013 – 2017 dotčený orgán Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany přírody a krajiny, neuplatnil ve svém stanovisku č.j.: KUZL 9519/2014 ze dne 10. února 2017 požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast (Natura 2000). Návrh změny č. 2 Územního plánu Rataje není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivu na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, proto nebylo zpracováno.

7) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty:

Koncepce rozvoje území včetně změny územního plánu vychází z rozvojových potřeb obce Bezměrov s dodržení zásad respektování stávajícího typu osídlení a jeho historické struktury. Způsobem zónování jednotlivých funkčních ploch s rozdílným způsobem využití jsou respektovány stávající plochy a nově navrhované rozvojové plochy. Změna územního plánu nemění soustředění zástavby do již existujícího zastavěného území nebo do jeho bezprostřední blízkosti. Obec tvoří jeden kompaktní celek s cílem vytvoření prstence zeleně kolem zástavby od zemědělsky obhospodařovaných pozemků jako ochranný filtr. Důležitá je rovněž jeho funkce krajinotvorná.

Celkově je kladen maximální důraz na ochranu okolní krajiny a jejich jednotlivých složek – zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a zeleně. Území je rozvíjeno zejména v oblasti bydlení a ochrany přírody.

Podrobnější vyhodnocení je uvedeno v kapitole 3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, Příloha P3–1: Textová část odůvodnění.

8) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:

Podrobnější vyhodnocení je uvedeno v kapitole 2. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, Příloha P3–1: Textová část odůvodnění.

B) Pořizovatel ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva, v souladu s ustanovením § 53 odstavce 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednávání změny č. 2 Územního plánu Rataje a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny územního plánu:

1. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu územního plánu:

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů bude nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy v Příloze P3–1: Textová část odůvodnění.

2. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 2 Územního plánu Rataje:

Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 2 Územního plánu Rataje bude nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy v Příloze P3–1: Textová část odůvodnění.

3. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 2 Územního plánu Rataje:

Vyhodnocení připomínek včetně připomínek sousedních obcí uplatněných k návrhu změny č. 2 Územního plánu Rataje bude nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy v Příloze P3–1: Textová část odůvodnění.

Poučení:

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle § 173 odstavce 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti změně č. 2 Územního plánu Rataje vydané formou opatření obecné povahy nelze v souladu s ustanovením § 173 odstavce 2 správního řádu podat opravný prostředek.

Vyhotovení Úplného znění Územního plánu Rataje po vydání změny č. 2 je v tištěné podobě k nahlédnutí u pořizovatele na Městském úřadě Kroměříž, stavebním úřadě, oddělení územního plánování a státní památkové péče, 1. máje č.p. 3191, 767 01 Kroměříž, a rovněž bylo poskytnuto Městskému úřadu Kroměříž, stavebnímu úřadu, oddělení územního rozhodování a stavebního řádu, 1. máje č.p. 3191, 767 01 Kroměříž, obci Rataje, Rataje č.p. 139, 768 12 Rataje u Kroměříže, a Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, třída Tomáše Bati č.p. 21, 761 90 Zlín. V elektronické podobě je dokument zveřejněn na internetových stránkách města Kroměříže.

Ing. arch. Pavel Máselník
referent stavebního úřadu Městského úřadu Kroměříž
(dokument opatřen elektronickým podpisem)