

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU RATAJE

P 3-1 Textová část odůvodnění změny – příloha č.3

AKTÉ
projekt s.r.o.

projektová a inženýrská činnost

Kollárova 629 Kroměříž 767 01

Zakázkové číslo
Počet vyhotovení

P 3–21
2

P3-1 Textová část odůvodnění změny**T E X T O V Á Č Á S T – obsah:**

- II.1 Postup pořízení územního plánu**
- II.2 Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**
- II.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území**
- II.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**
- II.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**
 - II.5.1 Soulad s požadavky právních předpisů
 - II.5.2 Soulad se stanovisky DO, popř. výsledkem řešení rozporů
- II.6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**
- II.7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ**
- II.8 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**
- II.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**
- II.10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**
- II.11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů**
- II.12 Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu**
 - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 SZ,
 - s pokyny pro zpracování návrhu ÚP v případě postupu podle § 51 odst. 3 SZ, popř. § 53 odst. 3 SZ,
 - s pokyny k úpravě návrhu ÚP v případě postupu podle § 54 odst. 3 SZ,
 - s rozhodnutím o pořízení ÚP nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 SZ
- II.13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**
- II.14 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**
- II.15 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa**
- II.16 Text s vyznačením změn územního plánu**
- II.17 Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění**
- II.18 Vyhodnocení připomínek**

II.1 Postup pořízení územního plánu

Postup při pořízení Změny č. 3 územního plánu Rataje

O pořízení Změny č. 3 Územního plánu Rataje zkráceným postupem na návrh rozhodlo zastupitelstvo obce a na svém zasedání konaném dne 27.07.2019. Zastupitelstvo obce po projednání určilo zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem změny územního plánu starostu obce pana Antonína Říkovského a požádalo dne 07.12.2020 Městský úřad Kroměříž, stavební úřad, jako úřad územního plánování, o pořizování Změny č. 3 Územního plánu Rataje.

Pořizovatel posoudil úplnost návrhu a 09.12.2020 se svým stanoviskem předložil návrh k rozhodnutí zastupitelstvu. Zastupitelstvo schválilo dne 14.12.2020 pořizování změny č.3 ÚP Rataje.

Zpracovatelem změny je Ing. arch. Milan Krouman, AKTÉ projekt s.r.o., Kollárova 629, 767 01 Kroměříž.

Návrh změny byl předán dne 10.12.2021 pořizovateli na Městský úřad Kroměříž, oddělení územního plánování.

V souladu s § 55b odstavce 1 a 2 a §52 odstavce 1 a 2 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, pořizovatel oznámil dne 15.12.2021 místo a dobu veřejného projednání dne 26.01.2022 na Obecním úřadě Rataje jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci, pro kterou je změna územního plánu pořizována. Dotčené orgány vyzval k uplatnění stanovisek ve lhůtě 7 dnů ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohou sousední obce uplatnit své připomínky. Zároveň dle § 52 odstavce 1 stavebního zákona pořizovatel doručil návrh změny územního plánu veřejnou vyhláškou. Po tuto dobu pořizovatel umožnil nahlížet do návrhu Změny č.3 Územního plánu Rataje.

Celkem bylo doručeno sedm stanovisek, dvě připomínky, námítky nebyly uplatněny. Krajský úřad Zlínského kraje, orgán na úseku ochrany ZPF uplatnil nesouhlasné stanovisko. Návrh změny byl dle požadavků orgánu na úseku ochrany ZPF upraven a pořizovatel požádal o nové stanovisko. Souhlasné stanovisko KÚZK, orgánu na úseku ochrany ZPF bylo doručeno 21.03.2022.

Souhlasné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu bylo doručeno dne 03.03.2022.

Pořizovatel dle §53 odst. 1 ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny. Návrh rozhodnutí o námítkách nebyl zpracován, jelikož námítky nebyly uplatněny.

Pořizovatel dne 01.04.2022 vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu jako nadřízeného orgánu k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny.

Návrh Změny č.3 Územního plánu Rataje včetně příloh a toto opatření obecné povahy byl předložen Zastupitelstvu obce Rataje ke schválení dle § 54 odst.1 stavebního zákona.

II.2 Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Dle **Politiky územního rozvoje České republiky** (ve znění závazném od 1.9.2021) (dále jen PÚR ČR) leží řešené území mimo rozvojové osy dané tímto dokumentem. Řešeným územím prochází koridor P9 pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“, vedoucí z okolí obce Tvrdonice v Jihomoravském kraji přes území Zlínského a Olomouckého kraje k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji včetně plochy pro výstavbu nové kompresorové stanice u obce Libhošť.

Dále toto území je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Vymezení:

Důvody vymezení:

- Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.

- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Navržený systém ÚSES a regulativy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území vytvářejí podmínky pro realizaci záměrů k řešení problémů specifické oblasti SOB9 a daných úkolů pro územní plánování.

K jednotlivým ustanovením článků 14-31:

Čl. (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. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Změna č.3 svým rozsahem nemá vliv na ustanovení čl.14. Struktura osídlení, krajinný ráz se nemění.

Čl. (14a) – Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Primární sektor prvovýroby, jako zdroj surovin v oblasti zemědělství a lesnictví je v rámci územního plánu stabilizovaný. Rozsah záboru ZPF změnou č.3 se oproti změně č.2 nenavýšuje. Nové plochy jsou kompenzovány využitými plochami.

Čl. (15) - Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Návrh změny ÚP č.3 svým řešením nevytváří předpoklady pro sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Čl. (16) - Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Návrh změny č.3 nezhoršuje stav a hodnoty řešeného území. Jedná se o dílčí změnu v území, která není v rozporu s původním komplexním řešením územního plánu.

Čl. (16a) - Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následně koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Obec Rataje leží mimo jednotlivé rozvojové osy. Integrovaný princip rozvoje území je dán dodržením jednotlivých republikových a krajských priorit daných tímto dokumentem a prioritami vycházejících ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č.2 s nabytím účinnosti 27.11.2018. Stávající územní plán je v souladu s tímto doplňovaným článkem v rámci aktualizace č.2.

Čl. (17) - Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Návrh změny ÚP č.3 nemá přímý vliv na rozvoj zaměstnanosti.

Čl. (18) - Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Návrhem změny ÚP č.3 se nemění původní řešení zachování a rozvoje polycentrické sídelní struktury stanovené ZUR.

Čl. (19) – Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). 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. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území

Návrh změny ÚP č.3 nemá přímý vliv na ustanovení čl.19, obec nemá plochu brownfields.

Čl. (20) - Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, 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. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Změna ÚP č.3 svým rozsahem nemá vliv na ustanovení čl.20.

Čl. (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Návrh změny ÚP č.3 nemá přímý vliv na ustanovení čl.20a. Návrhem nedochází k případnému spojování jednotlivých sídel. Stávající územní plán je v souladu s tímto článkem.

Čl. (21) - Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně 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 v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Je respektováno, návrh změny č.3 nemá vliv na ustanovení čl.21.

Čl. (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).

Návrh změny ÚP č.3 nemá přímý vliv na původní řešení této problematiky.

Čl. (23) - Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočíváků, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však 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 zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Návrh změny ÚP č.3 nemá přímý vliv na ustanovení čl.23.

Čl. (24) - Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, 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).

Návrh změny ÚP č.3 nemá přímý vliv na ustanovení čl.24.

Čl. (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

V obci není zaznamenána zhoršená kvalita ovzduší. Uvedená problematika se přímo netýká řešené obce. Návrh změny ÚP č.3 nemá přímý vliv na ustanovení čl.24a.

Čl. (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 jim přecházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování 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 a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadu na změny klimatu.

Návrh změny ÚP č.3 nemá přímý vliv na ustanovení čl.25. Původní opatření územního plánu – návrh retenční nádrže bylo realizováno.

Čl. (26) - Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

V řešeném území nebylo vymezeno záplavové území ani aktivní zóna záplavového území.

Čl. (27) - Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Návrh změny ÚP č.3 nemá přímý vliv na ustanovení čl.27. Veřejná infrastruktura v jejích jednotlivých složkách v podmínkách obce je v podstatě stabilizovaná.

Čl. (28) - Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Platným územním plánem je v oblasti veřejné infrastruktury v jejích jednotlivých složkách řešen rozvoj technické infrastruktury – dořešení odkanalizování a čištění odpadních vod. Nadmístní význam má trasování vedení VTL plynovodu na katastru obce. Toto vymezení je vedeno na katastru obce pod označením ze ZUR ZK P01. Ostatní složky, jako dopravní infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství jsou stabilizovány.

Čl. (29) - Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší 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.

S ohledem na velikost sídla a jeho úlohu ve struktuře osídlení nejsou v tomto směru přijímána další opatření.

Čl. (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.

Je respektováno, návrh změny ÚP č.4 nemá přímý vliv na ustanovení čl.30. Uvedenou problematiku má obec vyřešenou napojením na skupinový vodovod. K řešení zůstává i nadále otázka realizace čistírny odpadních vod.

Čl. (31) - Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

V územním plánu jsou navrženy plochy pro rozvoj obnovitelných zdrojů, návrh změny ÚP č.3 nemá přímý vliv na ustanovení čl.31.

Nadřazeným stupněm územní plánovací dokumentace jsou **Zásady územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č.4 s nabytím účinnosti 22.3.2022** (dále jen ZÚR ZK).

V návaznosti na vydané ZUR ZK byly změnou č.3 prověřeny plochy veřejně prospěšných staveb (VPS):

- ZUR vymezuje koridor P9 pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“, vedoucí z okolí obce Tvrdonice v Jihomoravském kraji přes území Zlínského a Olomouckého kraje k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji včetně plochy pro výstavbu nové kompresorové stanice u obce Libhošť, podchycený v PÚR ČR, vymezením koridoru pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“, který je v ZUR uveden v kap. 7.1 v popisu VPS pod kódem P01.

K jednotlivým prioritám územního plánování vyplývajících ze ZUR ZK:

- ad (1) *Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.*
Změna č.3 Územního plánu Rataje je v souladu s původními podmínkami pro udržitelný rozvoj daného území. Návrhem ÚP je respektovány jednotlivé priority, jako zajištění příznivého životního prostředí, možnosti ekonomického rozvoje v rámci obce (stanovení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití).
- ad (2) *Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ÚÚR Zlínského kraje (dále ÚÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).*
Viz předcházející komentář ke koridoru P01.
- ad (3) *Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR - 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.*
Obec nepatří do oblasti se soustředěnou podporou státu.
- ad (4) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*
Obec vzhledem ke své poloze a dostupnosti krajského města může být přínosem v oblasti bydlení.
- ad (5) *Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR, ZUR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:*
- *rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje;*
 - *rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy;*

- *eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury.*

Dopravní systém v rámci obce je stabilizován.

ad (6) *Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:*

- *zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;*
- *umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;*
- *zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;*
- *zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.*

Návrhem ploch nedochází k narušení krajinného rázu. Jsou respektovány přírodní hodnoty dané existencí Natura 2000 EVL CZ0720153 Troják.

ad (7) *Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:*

- *upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;*
- *významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;*
- *využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;*
- *hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;*
- *vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace;*
- *výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;*
- *významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území; rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;*
- *zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;*
- *vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístění do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech;*
- *vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;*

- *důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití;*
- *vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Význam obce v rámci podpory, stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje je stabilizovaný v rozsahu daném územním plánem. V rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je dostatečný prostor pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod. Uplatnění tohoto úkolu v praxi je však nad rámec územního plánování a je nutné ho uplatnit v rámci jednotlivých povolenacích řízení. S ohledem na polohu obce ve struktuře osídlení je rekreační využití zastoupeno v dostatečné míře. Plochy smíšené obytné dávají dostatečnou možnost rozvoje podnikání a pracovních příležitostí. Další úkoly jsou podrobněji popsány v jednotlivých kapitolách.

ad (8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:

- *zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;*
- *zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví;*
- *preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.*

Vzhledem ke své poloze a úloze ve struktuře osídlení není přímo předmětem řešení v rámci změny č.3 územního plánu.

ad (9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

Uvedené zdroje se v řešeném území nevyskytují.

ad (10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nevyznačnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zaborování, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalemých srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

Rozsah vynětí ze ZPF vyplývajících ze změny č.3 územního plánu je odůvodněn v části II.15.

V otázce ochrany ZPF před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalemých srážek byly v regulativech příslušných ploch vytvořeny podmínky pro realizaci technických opatření proti těmto jevům.

ad (11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb. Limity a zájmy Ministerstva obrany jsou v návrhu územního plánu respektovány.

ad (12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.

Vzhledem ke své poloze a úloze ve struktuře osídlení je úloha obce stabilizovaná v rozsahu daném územním plánem.

ad (13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na

potřeby koordinaci s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici.

Obec vzhledem ke své poloze nemá vliv na zlepšení funkční a prostorové integrace s územím sousedních krajů.

ad (14) *Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.*

Vzhledem ke své poloze a úloze ve struktuře osídlení není přímo předmětem řešení v rámci územního plánu.

Při zpracování návrhu změny č.3 ÚP byly dále respektovány tyto dokumenty vydané Zlínským krajem:

- **Strategie rozvoje ZK** – Z této strategie nevyplývají pro řešené území obce žádné konkrétní požadavky. V obecné poloze jsou naplňovány jednotlivé cíle jako 3.1.Zlepšit parametry životního prostředí, 3.2. Zatraktivnit život na venkově a podporovat diversifikaci činností na venkově, 4.3. Zajistit ochranu a rozvoj kulturního dědictví regionu.
- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK** (Aktualizace 2018) – Zásobování vodou a návrh odkanalizování je v souladu s touto dokumentací. V obci Rataje včetně místních částí byly v současné době započaty stavební práce na budování nové kanalizace a ČOV.
- **Plán odpadového hospodářství ZK pro období 2016-2025 schválené usnesením č.0667/Z20/16** – Řešení odpadového hospodářství v podmínkách obce je popsáno v části II.9.4.8 Odstraňování odpadů.
- **Program snižování emisí a imisí ZK** – Obec se nachází mimo oblast se sezónně zhoršenou kvalitou ovzduší.
- **Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny ZK** – V souladu s touto koncepcí byl navržen systém ÚSES.
- **Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu** – Změna č.3 svým rozsahem nemá vliv na tento dokument. V souladu s požadavky byl řešen již původním územním plánem návrh retenční nádrže. Tato je v současné době již realizovaná.
- **Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje** (GD ZK), schválena Radou Zlínského kraje dne 23.8.2021 usnesením č.0608/R21/21 – Tato dokumentace nevyvolává žádné územní požadavky v rámci Územního plánu Rataje.

Řešení Změny č.3 Územního plánu Rataje vychází z ÚAP, Rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Kroměříž aktualizace 2020 a schváleného zadání pro vypracování územního plánu. Návrh ÚP posiluje silné stránky a příležitosti specifikované v RURU ORP Kroměříž a vytváří předpoklady pro řešení slabých stránek a hrozeb. Dle RURU SO ORP Kroměříž je uváděno:

Silné stránky

- *zastavěné území napojené na plyn*
- *příznivý dlouhodobý vývoj počtu obyvatel*
- *příznivá věková struktura obyvatelstva*
- *vysoký intenzita bytové výstavby*
- *existence základní školy*

Slabé stránky

- *zhoršená kvalita hygieny prostředí vzhledem k absenci čistímy odpadních vod*

Příležitosti

- *využití vymezených ploch pro sport a rekreaci k rozvoji společenství obyvatel*

Hrozby

- *zhoršení obytného prostředí obce vzhledem k možným negativním projevům starých ekologických zátěží*
- *omezení hospodářského rozvoje území vzhledem k existenci evropsky významné lokality NATURA 2000*
- *omezení územního rozvoje vzhledem k vysokému podílu zemědělské půdy II.třídy ochrany*

Vyváženost 3 pilířů udržitelného rozvoje území: kategorie 2c.

II.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Řešení změny č.3 svým rozsahem a dopady do území nenarušuje původní úkoly územního plánování, architektonické a urbanistické hodnoty území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Řešení změny č.4 vychází z cílů a úkolů územního plánování definovaných v § 18 odst. 1) – 6) a § 19 odst. 1 a 2. V tomto směru zejména řeší další možný rozvoj obce s ohledem na udržitelný rozvoj území. Rozvojové plochy jsou navrhovány s ohledem na kompaktnost obce, nerozšiřování zástavby do volné krajiny. Tímto způsobem je zaručena i otázka hospodárného vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů (§19 písm. j). Návrhem jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, specifikací jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejími regulativy, v rámci daného stupně dokumentace – v úrovni územního plánu. S ohledem na velikost obce, rozsah jednotlivých ploch nebyla řešena etapizace změn v území (§19 písm. f) a konkrétní opatření pro zajištění civilní ochrany (§19 písm. k).

II.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Návrh změny č.3 územního plánu je zpracován v souladu s ustanovením stavebního zákona, zejména co se týká obsahu a účelu územního plánu, definovaném v § 43 stavebního zákona. V tomto směru zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje a stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot. Co do obsahu je v souladu s ustanoveními vyhlášky č.500/2006 Sb. Vlastní návrh vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb. – požadavky na vymezení ploch §3 – 19, které byly rozpracovány metodikou Sjednocení dÚP HKH 2007 požadované Zlínským krajem.

II.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

II.5.1 Soulad s požadavky právních předpisů

Návrh změny územního plánu vychází z příslušných právních předpisů zejména zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 133/1985 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Ve smyslu výše uvedených předpisů jsou zachována původně vymezená příslušná ochranná pásma a limity využití území apod.

II.5.2 Soulad se stanovisky DO, popř. výsledkem řešení rozporů

1. Stanoviska § 55b odstavec 2:

a) Stanovisko: Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství, KUZL 8811/2022, KUSP 87875/2021, doručeno 31.01.2022

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě „Pozvání k veřejnému projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Rataje“, vydává podle ust. § 4 odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování

a stavebním řádu, v platném znění, toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon na ochranu ZPF), posoudil předloženou dokumentaci pro veřejné projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Rataje a podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, uplatňuje nesouhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 15.12.2021 Pozvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 3 ÚP Rataje. Z posouzené dokumentace odůvodnění: Změna č. 3 Územního plánu Rataje, zpracovatel AKTÉ projekt s.r.o., Kollárova 629, 767 01 Kroměříž není jednoznačně prokázána nezbytnost dle ust. § 4 odst. 1 zákona a zdůvodněn záměr dle ust. § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Nově navržená zastavitelná plocha pro individuální bydlení BI 92 řazena dle kódu BPEJ do II. třídy ochrany, o celkové výměře 0,19 ha zemědělské půdy intenzívně obhospodařované, vedené dle katastru nemovitostí v kultuře orná půda, a řazena do půdního bloku. K ploše BI 92 je navržena zahrada jako sídelní zeleň Z* 93 o celkové výměře 0,39 ha. Do II. třídy ochrany ZPF jsou řazeny půdy s vysokou úrodností, které je možné odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. U této zastavitelné plochy o celkové výměře 0,58 ha nelze prokázat nezbytnost dle ust. § 4 odst. 1 zákona a chybí i zdůvodnění ve smyslu ust. § 5 odst. 1 nejvýhodnější řešení a prokázání veřejného zájmu dle ust. § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb.

Zastavitelné plochy navržené pro individuální bydlení BI 87, 89, 90, 91 jsou rovněž navrženy na půdách řazených dle kódu BPEJ do II. třídy ochrany, což jsou půdy vysoce úrodné, které je možné odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. U těchto nově navržených zastavitelných ploch pro individuální bydlení není prokázána nezbytnost dle ust. § 4 odst. 1 zákona, chybí zdůvodnění ve smyslu ust. § 5 odst. 1 nejvýhodnější řešení a prokázání veřejného zájmu dle ust. § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná dokumentace nevyhodnocuje důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a nezodpovídá řešení jednotlivých lokalit jako nejvýhodnější a nezbytně nutné. Orgán ochrany ZPF nezpochybňuje potřebu nových zastavitelných ploch, ale zcela chybí u všech řešených ploch prokázání nezbytnosti dle ust. § 4 odst. 1,2,3,4 zákona, a zdůvodnění dle ust. § 5 odst. 1 zákona, že není možné jiné vhodnější řešení z hlediska ochrany ZPF na půdách přednostně s nižší bonitou. U nově navržených zastavitelných ploch řazených dle kódu BPEJ do I. a II. třídy ochrany ZPF zcela chybí prokázání veřejného zájmu, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu dle ust. § 4 odst. 3 zákona. Požadujeme zdůvodnit lokality, které jsou přebírány z dosud platného územního plánu i lokality, které jsou nově vymezeny jako zastavitelné plochy. (Posouzení vzájemné souvislosti).

Pořizovatelé a projektanti jsou povinni plnit povinnosti, které jim jsou stanoveny zákonem o ochraně ZPF a navrhnout pouze takovou výměru, která je pro zajištění požadované funkce pro rozvoj obce v daném území nezbytná a zdůvodnit záměr ve smyslu § 5 odst. 1 zákona.

Dle přílohy metodického pokynu ze dne 12.6.1996 Č.j.: OOLP/1067/96 do I. a II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské pozemky, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Zemědělská půda je základním přírodním bohatstvím, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí.

Orgán ochrany ZPF požaduje doplnit dokumentaci odůvodnění Změna č. 3 ÚP Rataje, o vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, prokázat nezbytnost dle ust. § 4 odst. 1 písm. a), b), c), d), a odst. 2 zákona, dále zdůvodnit záměr dle ust. § 5 odst. 1 zákona, prokázat veřejný zájem, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu dle ust. § 4 odst. 3 zákona u nově navržených ploch vymezených na plochách ZPF a předložit orgánu ochrany ZPF krajského úřadu k novému posouzení.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 11 odst. 2 a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění,

k předložené dokumentaci pro veřejné projednání návrhu Změny č. 3 ÚP Rataje, podle ustanovení § 11 odst. 2 a) zákona o ochraně ovzduší vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že navržené změny nemohou žádným zásadním způsobem negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území oproti stávajícímu územnímu plánu, nemáme připomínky. Případné umístění nových nebo rozšíření stávajících vyjmenovaných stacionárních zdrojů Krajský úřad Zlínského kraje posuzuje vždy individuálně s ohledem na lokalizaci ve vztahu k okolní obytné zástavbě. Přesto upozorňujeme, že pokud jsou navrhované plochy obytné zástavby lokalizovány do blízkosti ploch výrobních, může docházet ke snížení kvality bydlení. Proto je vhodné takové plochy umísťovat co možná nejdále od ploch pro výrobu, příp. využít takové regulativy, které zajistí kvalitu bydlení na stejné úrovni, jaká je dosahována v plochách pro bydlení, jež jsou od výrobních ploch vzdáleny dostatečně.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ustanovení § 40 odst. 3 písmene f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, vydává souhlasné stanovisko k návrhu Změny č. 3 ÚP Rataje (VP).

Odůvodnění:

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě Ředitelství silnic Zlínského kraje, p. o., se sídlem K Majáku 5001, 761 01 Zlín (ŘSZK), procházejí řešeným územím silnice č. III/43215, III/43216, III/43217, III/43218, III/43223. Silnice jsou v ÚP i v území stabilizovány. Předložený návrh Změny č. 3 ÚP Rataje, nejsou s uvedenými silnicemi ve střetu. Z hlediska dopravy, silnic II. a III. třídy, s návrhem souhlasíme.

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému návrhu Změny č. 3 ÚP Rataje nesouhlasné koordinované stanovisko.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel nechal upravit návrh a požádal o nové stanovisko.

b) Stanovisko: Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybnářství, KUZL 24481/2022, doručeno 21.03.2022

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě „Pozvání k veřejnému projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Rataje“ vydává podle ust. § 4 odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon na ochranu ZPF), posoudil předloženou dokumentaci pro veřejné projednání návrhu Změny č. 3 ÚP Rataje a podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k této předložené dokumentaci souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 14.3.2022 doplněnou textovou část dokumentace k návrhu změny č. 3 ÚP Rataje (VP). Jedná se o úpravu plochy L6 - zmenšena plocha Z* 93 a doplněno zdůvodnění k plochám BI - 87, 89, 90, 91, 92, Z* 93. Předmětná změna navrhuje následující plochy:

Zastavitelná plocha pro individuální bydlení BI 85- Lokalita se nachází v zastavěném území ve II. třídě ochrany ZPF. Lokalita bezprostředně navazuje na zastavěné území, bez rozvolňování obytné zástavby do krajiny. Nejedná se o intenzivně obdělávanou zemědělskou půdu. V doteku s obcí se nacházejí prakticky pouze půdy v I. a II. třídě ochrany. Realizací nedojde k omezení přístupu na zbývající zemědělské plochy a nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. Pozemky nejsou zatíženy investicemi do půdy.

Zastavitelná plocha pro individuální bydlení BI 86 - Lokalita je z převážné části součástí původní návrhové plochy BI 35 z platného územního plánu, kde byla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF. Z části je lokalita rozšířena o obecní pozemky v ZPF. Rozšířená rozvojová plocha se nachází ve II. a IV. třídě ochrany. Využití těchto ploch nenaruší stávající odtokové poměry. Rovněž nebude znemožněno,

nebo ztíženo obhospodařování dotčených zemědělských ploch. Pozemky nejsou zatíženy investicemi do půdy.

Zastavitelná plocha pro individuální bydlení BI 87 - Lokalita se nachází dle kódu BPEJ v I. třídě ochrany ZPF. Lokalita bezprostředně navazuje na zastavěné území, bez rozvolňování obytné zástavby do krajiny. Je pokračováním stávající uliční obytné zástavby. V doteku s obcí se nacházejí prakticky pouze půdy v I. a II. třídě ochrany. Realizací nedojde k omezení přístupu na zbývající zemědělské plochy a nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. Pozemky nejsou zatíženy investicemi do půdy.

Zastavitelné plochy pro individuální bydlení BI 89, 90, 91 – Lokality se nachází dle kódu BPEJ ve II. třídě ochrany ZPF. Lokality bezprostředně navazují na zastavěné území, bez rozvolňování obytné zástavby do krajiny. V doteku s obcí se nacházejí prakticky pouze půdy v I. a II. třídě ochrany. Realizací nedojde k omezení přístupu na zbývající zemědělské plochy a nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. Pozemky nejsou zatíženy investicemi do půdy.

Zastavitelná plocha pro individuální bydlení BI 92 – se nachází dle kódu BPEJ ve II. třídě ochrany ZPF o celkové výměře 0,19 ha, pro výstavbu 2 rodinných domů. Lokalita vytváří s obcí jednotný kompaktní celek bez rozvolňování obytné zástavby. Je pokračováním stávající uliční obytné zástavby. V doteku s obcí se nacházejí pouze půdy v I. a II. třídě ochrany. Z dokumentace odůvodnění str. č. 20 vyplývá, že předmětným záměrem nedojde ke ztížení obhospodařování okolních zemědělských pozemků mimo jiné i plochy Z* 93 a nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. Nebudou narušeny sítě účelových zemědělských komunikací a do pozemku nebyly vloženy meliorace.

Zastavitelná plocha pro individuální bydlení BI 94 – se nachází v zastavěném území ve II. a IV. třídě ochrany ZPF. Jedná se o změnu části plochy vedené jako sídelní zeleň na plochu bydlení. Realizací nedojde k omezení přístupu na zbývající zemědělské plochy a nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. Pozemky nejsou zatíženy investicemi do půdy.

Zastavitelná plocha pro individuální bydlení BI – 95 je součástí původní návrhové plochy BI 62 z platného územního plánu, kde byla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF. Využití této plochy nenaruší stávající odtokové poměry. Rovněž nebude znemožněno, nebo ztíženo obhospodařování dotčených zemědělských ploch. Pozemky nejsou zatíženy investicemi do půdy.

Zastavitelná plocha pro individuální bydlení BI -96 je součástí původní návrhové plochy BI 32 z platného územního plánu, kde byla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF. Využití této plochy nenaruší stávající odtokové poměry. Rovněž nebude znemožněno, nebo ztíženo obhospodařování dotčených zemědělských ploch. Pozemky nejsou zatíženy investicemi do půdy.

Plocha technického zabezpečení obce TO-98

Lokalita je součástí původní návrhové plochy TO 83 z platného územního plánu, kde byla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF. Jedná se o půdu řazenou dle kódu BPEJ do II. třídy ochrany ZPF o celkové výměře 0,66 ha. Situování záměru sběrného dvora do této lokality je s ohledem na návaznost na plochu výroby výhodné z pohledu odstupů od obytné zástavby. Využití této plochy nenaruší stávající odtokové poměry. Rovněž nebude znemožněno, nebo ztíženo obhospodařování dotčených zemědělských ploch. Pozemky nejsou zatíženy investicemi do půdy.

Plocha sídelní zeleně Z* 93, 97

Plocha Z* 93 se nachází dle kódu BPEJ ve II. třídě ochrany ZPF o celkové výměře 0,07 ha. Pozemek byl redukován z plochy 0,39 ha na plochu 0,07 ha, a bude nadále sloužit k zemědělské činnosti jako zahrady z řad zájemců z přilehlého bytového domu. Jedná se o zbytkovou plochu se záměrem využití na zahradu. Lokalita vytváří s obcí jednotný kompaktní celek bez rozvolňování obytné zástavby. V doteku s obcí se nacházejí prakticky pouze půdy řazené dle kódu BPEJ v I. a II. třídě ochrany. Z dokumentace odůvodnění str. č. 21 vyplývá, že předmětným záměrem nedojde ke ztížení obhospodařování tohoto zemědělského pozemku a nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. Pozemky nejsou zatíženy investicemi do půdy.

Plocha Z* 97 je řazena dle kódu BPEJ do II. třídy ochrany ZPF o celkové výměře 0,65 ha. Řešená plocha je součástí původní návrhové plochy BI 32 z platného územního plánu, kde byla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF. S ohledem na problematický přístup k této ploše ve vztahu k původně navrhovanému využití pro bydlení byla část původní plochy přeřazena do sídelní zeleně s využitím jako zahrady. Využití této plochy nenaruší stávající odtokové poměry. Rovněž nebude znemožněno, nebo ztíženo obhospodařování dotčených zemědělských ploch.

Návrhové plochy na zemědělském půdním fondu jsou vymezeny tak, aby zásahy do organizace zemědělského půdního fondu byly co nejmenší a aby nedošlo k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nemáme připomínky ke všem provedeným úpravám v návrhu Změny č. 3 ÚP Rataje (VP). Předmětná dokumentace vyhodnocuje důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, prokazuje nezbytnost

zastavitelných ploch dle ust. § 4 zákona a zdůvodňuje toto řešení dle ust. § 5 odst. 1 zákona jako nejvýhodnější.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný k uplatnění stanoviska ve smyslu ust. § 5 odst. 2 zákona, nemá připomínky k návrhu Změny č. 3 ÚP Rataje (VP) a uplatňuje souhlasné stanovisko.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 11 odst. 2 a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, k předložené dokumentaci pro veřejné projednání návrhu Změny č. 3 ÚP Rataje, podle ustanovení § 11 odst. 2 a) zákona o ochraně ovzduší vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že navržené změny nemohou žádným zásadním způsobem negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území oproti stávajícímu územnímu plánu, nemáme připomínky. Případné umístění nových nebo rozšíření stávajících vyjmenovaných stacionárních zdrojů Krajský úřad Zlínského kraje posuzuje vždy individuálně s ohledem na lokalizaci ve vztahu k okolní obytné zástavbě. Přesto upozorňujeme, že pokud jsou navrhované plochy obytné zástavby lokalizovány do blízkosti ploch výrobních, může docházet ke snížení kvality bydlení. Proto je vhodné takové plochy umísťovat co možná nejdále od ploch pro výrobu, příp. využít takové regulativy, které zajistí kvalitu bydlení na stejné úrovni, jaká je dosahována v plochách pro bydlení, jež jsou od výrobních ploch vzdáleny dostatečně.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ustanovení § 40 odst. 3 písmene f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, vydává souhlasné stanovisko k návrhu Změny č. 3 ÚP Rataje (VP).

Odůvodnění:

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě Ředitelství silnic Zlínského kraje, p. o., se sídlem K Majáku 5001, 761 01 Zlín (ŘSZK), procházejí řešeným územím silnice č. III/43215, III/43216, III/43217, III/43218, III/43223. Silnice jsou v ÚP i v území stabilizovány. Předložený návrh Změny č. 3 ÚP Rataje, nejsou s uvedenými silnicemi ve střetu. Z hlediska dopravy, silnic II. a III. třídy, s návrhem souhlasíme.

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému návrhu Změny č. 3 ÚP Rataje souhlasné koordinované stanovisko.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

c) Stanovisko: Městský úřad Kroměříž, odbor životního prostředí, č.j. MeUKM/107191/2021/0982/21 doručeno dne 01.02.2022

Městský úřad Kroměříž jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), v řízení vedeném podle § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu vydává k návrhu „Pozvání k veřejnému projednání návrhu změny č.3 Územního plánu Rataje“ koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

- zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

K předložené dokumentaci sdělujeme, že dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší je příslušným orgánem k vydání stanoviska Krajský úřad Zlínského kraje - odbor ŽPaZe.

- zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění:

Dotčený orgán odpadového hospodářství, odbor životního prostředí Městského úřadu Kroměříž, příslušný dle § 126 písm. k) a § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění, vydává k veřejnému projednání návrhu změny č. 3 Územního plánu Rataje spojené s jeho výkladem souhlasné stanovisko.

Odůvodnění: Orgán odpadového hospodářství přezkoumal předložené podklady návrhu změny č. 3 a nemá k ní žádné připomínky.

- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů: Z předložené dokumentace vyplývá, že nedojde k dotčení zájmů chráněných zákonem o lesích. Dokumentace nenavrhuje umístění záměru na pozemky určené k plnění funkcí lesa, ani nenavrhuje umístění záměru do 50 m od okraje lesa.

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

Orgán ochrany přírody a krajiny, příslušný k vydání stanoviska dle § 77 odst. 1 písm. s) ZOPK vydává k návrhu změny č.3 ÚP Rataje souhlasné stanovisko.

Odůvodnění: Navržená změna územního plánu nepředstavuje negativní ovlivnění stávajícího rázu krajiny, ani ostatních chráněných zájmů.

- zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů: Vodoprávní úřad odboru životního prostředí Městského úřadu Kroměříž, příslušný dle § 106 odst.2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon) vydává k veřejnému projednání návrhu změny územního plánu Rataje souhlasné stanovisko.

Do textové části požadujeme doplnit následující údaje:

– Ochranné pásmo vodního zdroje IIb. st. - Popovice; a I. st. - Popovice studna S1, S2, S3 - stanovené rozhodnutím Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství ONV v Kroměříži ze dne 13.1.1984 č.j. Vod.235/1-172/1984

– Výčet vodních toků

Odůvodnění: Vodoprávní úřad přezkoumal předloženou žádost a zjistil, že předložený návrh je v souladu s vodním zákonem s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.

- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů: Orgán ochrany ZPF Městského úřadu Kroměříž sděluje, že k vydání stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, je v souvislosti s § 17a písm. a) téhož zákona příslušný orgán ochrany ZPF Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Zlínského kraje.

Závěr:

Městský úřad Kroměříž na základě výše uvedených dílčích závazných stanovisek dotčených orgánů k předložené dokumentaci vydává souhlasné koordinované stanovisko.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

d) Stanovisko: Městský úřad Kroměříž, Stavební úřad, oddělení státní památkové péče, sp.zn. 02/106560/2021/Ku, doručeno dne 11.01.2022

Městský úřad v Kroměříži, stavební úřad, oddělení státní památkové péče, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče (dále jen „správní orgán“) ve smyslu § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), obdržel dne 15.12.2021 oznámení Městského úřadu v Kroměříži, stavebního úřadu, oddělení územního plánování, o veřejném projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Rataje, sp. zn. 02/326/084986/2020/Li.

Z hlediska státní památkové péče k projednávané věci: Návrh Změny č. 3 územního plánu Rataje nemáme připomínky.

Odůvodnění: Posuzovaný návrh Změny č. 3 Územního plánu Rataje se nedotýká pozemků, na kterých jsou situovány nemovité kulturní památky, tj. kostel sv. Petra a Pavla, rejstř. č. ÚSKP ČR 35368/7-6119 a sloup se sochou P. Marie s Ježíškem, rejstř. č. ÚSKP ČR 29521/7-6121. Návrh změny vychází z příslušných právních předpisů, včetně zákona o státní památkové péči a mj. také odkazuje na respektování území s archeologickými nálezy při stavební činnosti.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

e) Stanovisko: Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, č.j. KHSZL 36458/2021, doručeno 11.01.2022

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila návrh Změny č. 3 Územního plánu Rataje.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto stanovisko:

S návrhem č. 3 Územního plánu Rataje pro veřejné projednání souhlasí.

Odůvodnění:

Předmětem projednávané změny č. 3 ÚP Rataje je aktualizace zastavěného území k 8. 3. 2021.

Řešení změny č.3 svým rozsahem a dopady do území nenarušuje původní úkoly územního plánování, architektonické a urbanistické hodnoty území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Koncepce rozvoje území se změnou č. 3 územního plánu nemění. Změna řeší pouze dílčí změny ve stávajících stabilizovaných a rozvojových plochách s ohledem na požadované změny funkčního využití a šest rozvojových ploch oproti původnímu řešení územního plánu. Tyto jsou navrženy v souladu s původní koncepcí celistvosti obce jako takové. Dále jsou pak v rámci změny vyhodnoceny realizované rozvojové plochy a v této souvislosti je aktualizováno zastavěné území obce.

Nově navržené plochy:

BI - plochy bydlení - bydlení individuální

Změnou č.3 jsou navrženy další plochy pro bydlení individuální:

BI 85 – jako lokalita L1, jedná se o přestavbovou plochu v západní části Popovic navazující na stávající zástavbu nových rodinných domů

BI 86 – jako lokalita L2, jedná se o původní plochu BI 35 redukovanou o realizované části a rozšířenou o část plochy Z

BI 87 – jako lokalita L3, jedná se o rozvojovou plochu v jižní části Rataj

BI 89, 90 – jako lokalita L4, jedná se o rozvojovou plochu v jihozápadní části Rataj

BI 91 – jako lokalita L5, jedná se o rozvojovou plochu v jihozápadní části Rataj

BI 92 – jako lokalita L6, jedná se o rozvojovou plochu v severovýchodní části Popovic

BI 94 – jako lokalita L7, jedná se o přestavbovou plochu v západní části Rataj

BI 95 – jako lokalita L9, jedná se o původní plochu BI 62 redukovanou o realizované části

BI 96 – jako lokalita L10, jedná se o původní plochu BI 32 redukovanou o realizované části a návrh plochy Z* 97

TO - plochy pro nakládání s odpady

TO 98 – jako lokalita L14, jedná se o původní plochu TO 83; změna tvaru a velikosti s ohledem na změnu katastrální mapy a rozšíření záměru.

P* - plochy veřejných prostranství

P* 88 – jedná se o rozvojovou plochu veřejného prostranství k návrhové ploše BI 87

Z* - plochy sídelní zeleně

Z* 93 – jako lokalita L6, jedná se o rozvojovou plochu v severovýchodní části Popovic

Z* 97 – jako lokalita L10, jedná se o původní plochu BI 32 redukovanou o realizované části a návrh plochy BI 96

BI - Plochy bydlení - bydlení individuální

BI 35 – aktualizovaná velikost s ohledem na realizované plochy

BI 62 – aktualizovaná velikost s ohledem na realizované plochy

BI 32 – zmenšena velikost plochy, aktualizovaná velikost převedena do ploch BI 96 a Z*97

RZ - Plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady

RZ 48 – převedena do stávajících ploch s ohledem na realizaci, aktualizace zastavěného území

T* - Plochy technické infrastruktury

T* 59 – pro nadbytečnost převedena do stávajících ploch BI

T* 71 – pro nadbytečnost převedena do stávajících ploch SO.3

Návrh změny č. 3 územního plánu Rataje není v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

f) Stanovisko: Ministerstvo průmyslu a obchodu, zn.č. MPO 638024/2021, doručeno dne 21.12.2021

Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů uplatňuje k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Rataje následující stanovisko:

S návrhem Změny č. 3 Územního plánu Rataje souhlasíme bez připomínek.

Odůvodnění: Území obce Rataje leží mimo dobývací prostory, chráněná ložisková území, výhradní ložiska i schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů. Jižní část území obce spadá do

průzkumného území pro ropu a zemní plyn č. 040007 Vizovické vrchy I, které ovšem není limitem využití území a navíc stejně není návrhem Změny č.3 ÚP nijak dotčeno. Z uvedených důvodů není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

g) Stanovisko: Sekce správy a řízení organizací Ministerstva obrany, Sp.zn. 122834/2021-7460-OÚZ-BR, SpMO 1219-1126/2021-1150, doručeno dne 17.01.2022

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce správy a řízení organizací, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zpracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správním území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Odůvodnění:
Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zpracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Vyhodnocení stanoviska: Požadavky byly zpracovány do odůvodnění změny.

h) Státní pozemkový úřad, SPU 022151/2022/Vr, sp.zn. 4RP33395/2011-130759

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Kroměříž, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh Změny č. 3 Územního plánu Rataje.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko: Státní pozemkový úřad s návrhem Změny č. 3 Územního plánu Rataje souhlasí.

Odůvodnění: V katastrálních územích Rataje, Sobělice a Popovice byla provedena řízení o komplexních pozemkových úpravách. Navržená změna územního plánu není s nimi v rozporu.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

2. Stanovisko § 55b odstavec 4:

- a) Stanovisko: Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, č.j. KUZL 19662/2022, KUSP 87874/2021 ÚP, doručeno 03.03.2022

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl dne 15.12.2021 v souladu s ust. § 55b odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, doručen návrh Změny č. 3 Územního plánu Rataje (dále jen „ÚP“).

Stanoviska, připomínky a výsledky konzultací podle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona byly krajskému úřadu doručeny dne 7.2.2022 spolu se žádostí o vydání stanoviska k návrhu Změny č. 3 ÚP Rataje z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona).

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona souhlasí s návrhem Změny č. 3 ÚP Rataje z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh Změny č. 3 ÚP Rataje z následujících hledisek:

- a) zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Z hlediska širších vztahů nemá řešení předloženého návrhu Změny č. 3 Rataje vliv na řešení koordinace využívání území s ohledem na sousední území.

- b) soulad s politikou územního rozvoje

Návrh Změny č. 3 ÚP Rataje není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1.9.2021. V návrhu změny ÚP jsou uplatňovány:

- republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území - jsou uplatněny
- SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem - vyhodnoceno
- P9 koridor pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“ – zapracováno v ÚP

Krajský úřad po posouzení konstatuje, že byly v návrhu Změny č. 3 ÚP Rataje zohledněny a zapracovány záležitosti, které pro řešené území vyplývají z PÚR ČR, ve znění závazném od 1.9.2021. Návrh Změny č. 3 ÚP Rataje není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, závaznou od 1.9.2021.

- c) soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zastupitelstvo Zlínského kraje vydalo usnesením č 0454/Z15/18 ze dne 05.11.2018 Aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje s nabytím účinnosti dne 27.11.2018. (dále též „ZÚR ZK po vydání aktualizace č. 2“)

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, po vydání aktualizace č. 2 pro řešené území vyplývá:

- priority územního plánování – uplatněny
- ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot - zapracováno

- požadavky vyplývající ze stanovené cílové „kvality“ krajiny: krajinný celek Kroměřížsko – krajinný prostor Ratajsko, krajina zemědělská intenzivní – zpracováno

- Plochy a koridory VPS:

P01 – VTL plynovod „Moravia plynovod“ plynovod mezinárodního a republikového významu Tvrdonice-Libhošť - zpracováno

Návrh Změny č. 3 ÚP Rataje není v rozporu se ZÚR ZK po vydání aktualizace č. 2.

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu, upozorňujeme, že v předloženém návrhu změny územního plánu byly zjištěny následující nepřesnosti, které doporučujeme znovu zvážit či vyhodnotit a ještě před opakovaným veřejným projednáním, nebo vydáním upravit:

- doporučujeme důsledně vyhodnotit aktuální dokumenty vydané Zlínským krajem. Např. uvedená Aktualizace Generelu dopravy z roku 2011 již není aktuální a byla nahrazena novou Aktualizací Generelu dopravy schválenou Radou Zlínského kraje dne 23.8.2021 (číslo usnesení 0608/R21/21)

- v grafické části odůvodnění je třeba vystavit i výkresy návrhu předpokládaného znění po vydání změny ÚP tj. Hlavní výkres, Výkres základního členění a Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, tak jak je uvedeno v Metodice Zlínského kraje

- uvedený Koordinační výkres (předpokládané úplné znění po vydání změny č. 5) je pouze Koordinačním výkresem části odůvodnění změny, zařazeným do části odůvodnění změny, a tak by měl znít i jeho název. Výkresem plného znění ÚP Rataje po vydání změny č. 3 se stane až po vydání změny zastupitelstvem města.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel zpracoval požadavky, společně s projektantem do návrhu změny.

3. Stanovisko § 53 odstavec 1:

e) Stanovisko: Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, č.j. KHSZL 08360/2022, doručeno 21.04.2022

Dne 1. 4. 2022 byla Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručena výzva Městského úřadu Kroměříž, stavebního úřadu, oddělení územního plánování, Velké náměstí 115, Kroměříž, PSČ: 767 01, sp. zn.: 02/326/084986/2020/Li ze dne 31. 3. 2022 k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Rataje, který byl zpracován dle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. j) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Rataje.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto stanovisko:

S návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Rataje se souhlasí.

Odůvodnění: Dne 1. 4. 2022 byla Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručena výzva Městského úřadu Kroměříž, stavebního úřadu, oddělení územního plánování a státní památkové péče, Velké náměstí 115, Kroměříž, PSČ: 767 01, sp. zn.: 02/326/084986/2020/Li ze dne 31. 3. 2022 k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Rataje. S ohledem na skutečnost, že se připomínka uplatněná k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Rataje netýká přímo zájmů chráněných orgány ochrany veřejného zdraví podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Rataje připomínky.

Námítky nebyly k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Rataje podány.

II.6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území není stanovován.

II.7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území není stanovován.

II.8 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ nebylo realizováno (viz. Čl.II.7).

II.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

II.9.a Vymezení zastavěného území a řešeného území

Zastavěné území obce je vymezeno k datu 8.3.2021 na základě podkladové katastrální mapy, majetkoprávních údajů na ČUZK a průzkumu naplnění rozvojových ploch územního plánu. Je vyznačeno na všech výkresech, kromě výkresu širších vztahů a výkresu veřejně prospěšných staveb. Řešené území bylo stanoveno na správní území obce Rataje, které zahrnuje tři katastrální území – Rataje u Kroměříže, Popovice u Kroměříže a Sobělice.

II.9.b Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území se změnou č. 3 územního plánu nemění. Změna řeší pouze dílčí změny ve stávajících stabilizovaných a rozvojových plochách s ohledem na požadované změny funkčního využití a šest rozvojových ploch oproti původnímu řešení územního plánu. Tyto jsou navrženy v souladu s původní koncepcí celistvosti obce jako takové. Dále jsou pak v rámci změny vyhodnoceny realizované rozvojové plochy a v této souvislosti je aktualizováno zastavěné území obce.

II.9.c Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změnou č.3 územního plánu se nemění celkový rozsah ploch s rozdílným způsobem využití daných původním územním plánem.

Popis změn jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:

Nově navržené plochy:

BI - plochy bydlení - bydlení individuální

Změnou č.3 jsou navrženy další plochy pro bydlení individuální:

- **BI 85** – jako lokalita L1, jedná se o přestavbovou plochu v západní části Popovic navazující na stávající zástavbu nových rodinných domů
- **BI 86** – jako lokalita L2, jedná se o původní plochu BI 35 redukovanou o realizované části a rozšířenou o část plochy Z
- **BI 87** – jako lokalita L3, jedná se o rozvojovou plochu v jižní části Rataj

- **BI 89, 90** – jako lokalita L4, jedná se o rozvojovou plochu v jihozápadní části Rataj
- **BI 91** – jako lokalita L5, jedná se o rozvojovou plochu v jihozápadní části Rataj
- **BI 92** – jako lokalita L6, jedná se o rozvojovou plochu v severovýchodní části Popovic
- **BI 94** – jako lokalita L7, jedná se o přestavbovou plochu v západní části Rataj
- **BI 95** – jako lokalita L9, jedná se o původní plochu BI 62 redukovanou o realizované části
- **BI 96** – jako lokalita L10, jedná se o původní plochu BI 32 redukovanou o realizované části a návrh plochy Z* 97

TO - plochy pro nakládání s odpady

- **TO 98** – jako lokalita L14, jedná se o původní plochu TO 83; změna tvaru a velikosti s ohledem na změnu katastrální mapy a rozšíření zámeru.

P* - plochy veřejných prostranství

- **P* 88** – jedná se o rozvojovou plochu veřejného prostranství k návrhové ploše BI 87

Z* - plochy sídelní zeleně

- **Z* 93** – jako lokalita L6, jedná se o rozvojovou plochu v severovýchodní části Popovic
- **Z* 97** – jako lokalita L10, jedná se o původní plochu BI 32 redukovanou o realizované části a návrh plochy BI 96

Plochy přestavby:

Změnou č.3 se ruší plochy přestavby:

- PRESTAVBA_1, 2, 4-10, 13, 14

Nově jsou vymezeny plochy přestavby:

- P3** – přestavbová plocha související s realizací ploch bydlení individuálního BI 3
- P5** – přestavbová plocha související s realizací ploch veřejných prostranství P* 5
- P7** – přestavbová plocha související s realizací ploch veřejných prostranství P* 7
- P31** – přestavbová plocha související s realizací ploch technické infrastruktury T* 31
- P55** – přestavbová plocha související s realizací ploch technické infrastruktury T* 55
- P56** – přestavbová plocha související s realizací ploch technické infrastruktury T* 56
- P57** – přestavbová plocha související s realizací ploch technické infrastruktury T* 57
- P76** – přestavbová plocha související s realizací ploch smíšených obytných vesnických SO.3 76
- P77** – přestavbová plocha související s realizací ploch bydlení individuálního BI 77
- P85** – přestavbová plocha související s realizací ploch bydlení individuálního BI 85
- P94** – přestavbová plocha související s realizací ploch bydlení individuálního BI 94

Odůvodnění:

Změna ploch přestavby vyplývá z dodržení současné metodiky zpracování územních plánů.

V souvislosti s aktualizací hranic zastavěného území a dalšími požadavky ze zadání byly provedeny tyto úpravy:

BI - Plochy bydlení - bydlení individuální

- **BI 35** – aktualizovaná velikost s ohledem na realizované plochy, aktualizace zastavěného území
- **BI 62** – aktualizovaná velikost s ohledem na realizované plochy, aktualizace zastavěného území

- **BI 32** – zmenšena velikost plochy, aktualizovaná velikost převedena do ploch BI 96 a Z*97

RZ - Plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady

- **RZ 48** – převedena do stávajících ploch s ohledem na realizaci, aktualizace zastavěného území

T* - Plochy technické infrastruktury

- **T* 59** – pro nadbytečnost převedena do stávajících ploch BI
- **T* 71** – pro nadbytečnost převedena do stávajících ploch SO.3

II.9.d Koncepce veřejné infrastruktury

II.9.d.1 Doprava

Koncepce dopravy se Změnou č.3 Územního plánu Rataje nemění.

II.9.d.2 Zásobování vodou

Změnou č.3 Územního plánu Rataje nevznikají nové územní požadavky na řešení zásobování vodou. Rozšíření sítě bude řešeno dle potřeby v souvislosti s novou výstavbou dle regulativů v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití zejména pak v plochách veřejných prostranství. Na základě požadavku investora stanoví provozovatel vodovodní sítě místo napojení, s případnou úpravou, vždy na plochách veřejného prostranství.

V řešeném území se nacházejí tři vodní zdroje s ochrannými pásmy. Ochranné pásmo vodního zdroje IIb. st. - Popovice; a I. st. - Popovice studna S1, S2, S3 - stanovené rozhodnutím Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství ONV v Kroměříži ze dne 13.1.1984 č.j. Vod.235/1-172/1984.

II.9.d.3 Odkanalizování

V obci Rataje včetně místních částí byly v současné době započaty stavební práce na budování nové kanalizace a ČOV.

Navržena je centrální mechanicko-biologická ČOV se systémem střídavé nitrifikace a denitrifikace s aerobní stabilizací přebytečného kalu. Proces čištění probíhá v biologických nádržích, které zajistí stabilní a bezpečný provoz.

Kanalizační síť v celkové délce 7 540,5 m bude řešena jako gravitační splašková a tlaková. K převedení odpadních vod z místní části Rataje do místní části Sobělice, kde bude umístěna čistírna odpadních vod, budou vybudovány 2 úseky tlakové kanalizace se 2 čerpacími stanicemi na síti. Gravitační kanalizace bude provedena v délce 6 879,5 m z porubí DN 250 – DN 400, materiál žebrovaný PP. Tlaková kanalizace bude provedena v délce 661 m, materiál PEHD SDR 17, Ø 90 x 5,4 mm. Ve dvou případech bude využita stávající jednotná kanalizace, která bude napojena přes odlehčovací komory OK1 a OK2 na navrženou splaškovou kanalizaci.

Rozšíření sítě bude řešeno dle potřeby v souvislosti s novou výstavbou dle regulativů v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití zejména pak v plochách veřejných prostranství. Na základě požadavku investora stanoví provozovatel kanalizační sítě místo napojení, s případnou úpravou, vždy na plochách veřejného prostranství.

II.9.d.4 Zásobování plynem

Změnou č.3 Územního plánu Rataje nevznikají nové územní požadavky na řešení zásobování plynem. Rozšíření sítě bude řešeno dle potřeby v souvislosti s novou výstavbou dle regulativů v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití zejména pak v plochách veřejných prostranství. Na základě požadavku investora stanoví provozovatel plynovodní sítě místo napojení, s případnou úpravou, vždy na plochách veřejného prostranství.

Navrhované plochy výstavby č. 3, 64, 65, 77, 81, 84, 87, 88, 95 zasahují do bezpečnostního pásma inženýrských sítí ve správě NETGAS, s.r.o. Správce těchto inženýrských sítí požaduje

respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu nad 40 barů. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení.

II.9.d.5 Zásobování el.energií

Změnou č.3 Územního plánu Rataje nevznikají nové územní požadavky na řešení zásobování el. energií. Rozšíření sítě bude řešeno dle potřeby v souvislosti s novou výstavbou dle regulativů v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití zejména pak v plochách veřejných prostranství. Na základě požadavku investora stanoví provozovatel el. sítě místo napojení, s případnou úpravou, vždy na plochách veřejného prostranství.

II.9.d.6 Spojová zařízení

Koncepce spojových zařízení se Změnou č.3 Územního plánu Rataje nemění.

II.9.d.7 Odstraňování odpadů

Byla upravena velikost a tvar plochy technického zabezpečení obce pro zřízení sběrného dvora, bioskládky a kompostárny. Plocha je nově navržena pod číslem TO 98. Situována je stejně jako zrušená plocha TO 83 v západní části Popovic a navazuje na stávající plochu VZ.

II.9.d.8 Produktovody

Koncepce produktovodů se Změnou č.3 Územního plánu Rataje nemění.

II.9.d.9 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.** (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - výstavba a vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

II.9.e Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

Doplňuje se:

Zájmové území je součástí krajinného celku Kroměřížsko, krajinný prostor Ratajsko. Krajinný prostor zahrnuje obce Rataje, Popovice, Sobělice. 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. Pro přírodní podmínky krajinného prostoru je charakteristický kontrast mezi plochami zastoupených biochor. Zvláště chráněná území – chráněné lokality Natura 2000 Troják. 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, styly).

Protipovodňová ochrana –

Koncepce protipovodňové ochrany se v rámci změny č.3 územního plánu nemění.

Vodní toky a nádrže -

Doplňuje se:

Dle Centrální evidence vodních toků MZe ČR se na řešeném území nachází následující vodní toky:

- Popovický potok IDVT 10199329
- přítok 01 Popůvky IDVT 10187503
- Ratajský potok IDVT 10206639
- bezejmenné toky IDVT 10208275, 10441317, 10189719
- přítok 01 Ratajský potok IDVT 10185987
- bezejmenný tok IDVT 10194988
(správcem těchto vodních toků je povodí Moravy, s.p.)
- LB Kotojedky IDVT 10194435
(správcem vodního toku jsou Lesy ČR, s.p.)

Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

Na řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání ložisek nerostů a plochy pro jeho technické zajištění.

II.10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Prognóza bydlení do roku 2030 - URBANKA:	
Předpokládaná roční intenzita odpadu bytů	0,24 %
Předpokládaný odpad bytů do cílového roku	13
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 ob.
Průměrná velikost pozemku rodinného domu vč.funkčně propojených ploch	1330 m ²
Průměrná velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě vč.funkčně propojených ploch	270 m ²
Navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů	20 %
Celková potřeba nových bytů	63
Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení	7,4 ha

Odůvodnění:

Do zastavitelných ploch pro bydlení byly v platném územním plánu zařazeny plochy BI a SO.3. V rámci změny č.3 ÚP bylo provedeno vyhodnocení původních návrhových ploch, které byly buďto realizovány kompletně nebo z části. Částečně, které nebyly realizovány, byla pak dle metodiky

přiřazena nová čísla. Co se týká nových požadavků, tak byly zařazeny nové plochy BI 85, 87, 89, 90, 91, 92, 94.

Bilance ploch pro bydlení:

Platný návrh územního plánu po změně č.2:

- | | |
|---------------------------------------|-----------|
| - plochy bydlení individuální BI | 11,782 ha |
| - plochy smíšené obytné vesnické SO.3 | 0,702 ha |

Celkem	12,484 ha
--------	-----------

Rozsah realizovaných (i částečně) ploch	3,438 ha
---	----------

Rozsah návrhových ploch v rámci změny č.3:

- | | |
|----------------------------------|----------|
| - plochy bydlení individuální BI | 2,834 ha |
|----------------------------------|----------|

Celková bilance ploch pro bydlení v rámci změny č.3 ÚP	11,88 ha
--	-----------------

Z kalkulačky Urbanka vyplývá potřeba zastavitelných ploch 7,4 ha. Po vydání změny č. 2 byly plochy pro bydlení aktualizovány na 12,484 ha. Změnou č. 3 územního plánu se tato plocha zmenší o 0,604 ha. Celkově tedy návrh změny č. 3 odpovídá původnímu řešení územního plánu. Zvýšena výměra oproti kalkulačce Urbanka je do značné míry dána a odůvodněna celkovou polohou ve struktuře osídlení, dobrou dostupností do Kroměříže a v neposlední míře i podporou obce o výstavbu. Svědčí o tom využití ploch pro výstavbu za uplynulé období.

II.11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Návaznosti na územní plány okolních obcí jsou oproti Změně č.2 ÚP Rataje beze změn. Jsou zakresleny do koordinačního výkresu – výkres č.P4-1.

II.12 Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

- se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 SZ - *není předmětem řešení*
- s pokyny pro zpracování návrhu ÚP v případě postupu podle § 51 odst. 3 SZ, popř. § 53 odst. 3 SZ, *není předmětem řešení*
- s pokyny k úpravě návrhu ÚP v případě postupu podle § 54 odst. 3 SZ, *není předmětem řešení*
- s rozhodnutím o pořízení ÚP nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 SZ *není předmětem řešení*

Změna č.3 Územního plánu Rataje bude pořizována ve smyslu ustanovení § 55a) zákona č.183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, zkráceným postupem. Zpráva o uplatňování územního plánu Rataje v uplynulém období nebyla zpracována. Změna č.3 byla zpracována na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Rataje – Výpis usnesení z 24.zasedání Zastupitelstva obce Rataje ze dne 14.12.2020 – 1047/2020. Požadavky na pořízení Změny č.3 Územního plánu Rataje:

- Změna pozemku parc.č.2398 v k.ú. Popovice z plochy individuální rekreace (RZ) na plochu pro bydlení (BI) - **splněno**
- Změna části pozemku parc.č.2048 v k.ú. Popovice z plochy zemědělské (Z) na plochu pro bydlení (BI) – **splněno**
- Změna části pozemku parc.č.1163 v k.ú. Rataje z plochy zemědělské (Z) na plochu pro bydlení (BI) – **splněno**

- Změna části pozemku parc.č.1063 v k.ú. Rataje z plochy zemědělské (Z) na plochu pro bydlení (BI) – **splněno**
- Změna části pozemku parc.č.1064 a 1067 v k.ú. Rataje z plochy zemědělské (Z) na plochu pro bydlení (BI) – **splněno**
- Změna části pozemku parc.č.1057 v k.ú. Rataje z plochy zemědělské (Z) na plochu pro bydlení (BI) – **splněno**
- Změna části pozemku parc.č.2279 v k.ú. Popovice z plochy zemědělské (Z) na plochu pro bydlení (BI) – **splněno**
- Změna části pozemku parc.č.1046 v k.ú. Rataje z plochy zemědělské (Z) na plochu pro bydlení (BI) - **splněno**

Další práce v rámci změny č.3 vyplývající z metodiky zpracování změn územních plánů:

- vyhodnotit republikové priority stanovené Politikou územního rozvoje České republiky (ve znění závazném od 11.9.2020) – **splněno**
- vyhodnotit soulad se ZUR ZK po vydání Aktualizace č.2 s nabytím účinnosti 27.11.2018 – **splněno**
- vyhodnotit vliv změny na širší územní vztahy – **splněno, návrh nemá vliv na širší územní vztahy**
- aktualizovat zastavěné území v celém řešeném území v souladu se stavebním zákonem a souvisejícími předpisy - **splněno**

II.13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územní plán Rataje nevymezuje tyto záležitosti.

II.14 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Prvky regulačního plánu nebyly vymezeny.

II.15 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

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.

Údaje o investicích do půdy:

Část zemědělských pozemků je odvodněna drenážemi. Přesné situování je zakresleno v koordinačním výkrese. V rámci změny č.3 ÚP tato zařízení odvodňovacího systému nebudou dotčena.

II.15.1 Přehled lokalit pro odnětí ze ZPF dle jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s předpokládanými zábery ZPF v rámci změny č.4

BI - plochy bydlení - bydlení individuální

Předpokládané zábery zemědělského půdního fondu:

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře chmelnice (ha)	z toho v kultuře vinnice (ha)	z toho v kultuře zahrada (ha)	z toho v kultuře ovocný sad (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	ZPF III (ha)	ZPF IV (ha)	ZPF V (ha)	kód funkce	popis
85	0,27	0,27		0,27				0,27					0,27	0				BI	bydlení individuální
86	0,91			0,91				0,91					0,63			0,28		BI	bydlení individuální
87	0,14			0,14	0,14						0,14							BI	bydlení individuální
89	0,1			0,1	0,07			0,03					0,1					BI	bydlení individuální
90	0,09			0,09	0,09								0,09					BI	bydlení individuální
91	0,1			0,1	0,1								0,1					BI	bydlení individuální
92	0,19			0,19	0,19								0,19					BI	bydlení individuální
94	0,07	0,07																BI	bydlení individuální
95	0,26			0,26	0,26						0,26		0					BI	bydlení individuální
96	0,71			0,71	0,47			0,24					0,71					BI	bydlení individuální
Součet	1,18	0,34	0,00	2,77	1,32	0,00	0,00	1,45	0,00	0,00	0,40	0,00	2,09	0,27	0,00	0,28	0,00		

85 – Lokalita se nachází v zastavěném území ve II. třídě ochrany ZPF. Požadavek na předmětnou návrhovou plochu vychází ze zájmu o tuto lokalitu. Lokalita bezprostředně navazuje na zastavěné území, bez rozvolňování obytné zástavby do krajiny. Nejedná se o intenzivně obdělávanou zemědělskou půdu. V doteku s obcí se nacházejí prakticky pouze půdy v I. a II. třídě ochrany. Realizací nedojde k omezení přístupu na zbývající zemědělské plochy a nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. Pozemky nejsou zatíženy investicemi do půdy.

86 – Lokalita je z převážné části součástí původní návrhové plochy BI 35 z platného územního plánu, kde byla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF. Z části je lokalita rozšířena o obecní pozemky v ZPF. Rozšířená rozvojová plocha se nachází ve II. a IV. třídě ochrany. Využití těchto ploch nenaruší stávající odtokové poměry. Rovněž nebude znemožněno, nebo ztíženo obhospodařování dotčených zemědělských ploch. Pozemky nejsou zatíženy investicemi do půdy.

87 – Lokalita se nachází v I. třídě ochrany ZPF. Lokalita bezprostředně navazuje na zastavěné území, bez rozvolňování obytné zástavby do krajiny. Je pokračováním stávající uliční obytné zástavby. V doteku s obcí se nacházejí prakticky pouze půdy v I. a II. třídě ochrany. Realizací nedojde k omezení přístupu na zbývající zemědělské plochy a nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. Pozemky nejsou zatíženy investicemi do půdy. Požadavek na

předmětnou návrhovou plochu vychází z konkrétního zájmu místních obyvatel zájmu lokalitu. Oproti jiným stávajícím návrhovým plochám je tato z pohledu zájemce o výstavbu majetkoprávně dostupná. Realizací dojde k uspokojení potřeb a stabilizaci stávajících obyvatel. V daném případě se rovněž jedná o stabilizaci pracovní sil v místním zemědělském podniku. Toto všechno představuje jednoznačný zájem obce. Z těchto důvodů lze tento záměr hodnotit jako veřejný zájem, který převyšuje zájem ochrany ZPF.

- 89, 90, 91 – Lokalita se nachází ve II. třídě ochrany ZPF. Požadavek na předmětné návrhové plochy vychází z konkrétního zájmu o tuto lokalitu. Lokalita bezprostředně navazuje na zastavěné území, bez rozvolňování obytné zástavby do krajiny. V doteku s obcí se nacházejí prakticky pouze půdy v I. a II. třídě ochrany. Realizací nedojde k omezení přístupu na zbývající zemědělské plochy a nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. Pozemky nejsou zatíženy investicemi do půdy. Požadavek na předmětnou návrhovou plochu vychází z konkrétního zájmu místních obyvatel zájmu lokalitu. Oproti jiným stávajícím návrhovým plochám je tato z pohledu zájemce o výstavbu majetkoprávně dostupná. Realizací dojde k uspokojení potřeb a stabilizaci stávajících obyvatel, což představuje jednoznačný zájem obce. Z těchto důvodů lze tento záměr hodnotit jako veřejný zájem, který převyšuje zájem ochrany ZPF
- 92 – Lokalita se nachází ve II. třídě ochrany ZPF. Lokalita vytváří s obcí jednotný kompaktní celek bez rozvolňování obytné zástavby. Je pokračováním stávající uliční obytné zástavby. V doteku s obcí se nacházejí prakticky pouze půdy v I. a II. třídě ochrany. Realizací nedojde k omezení přístupu na zbývající zemědělské plochy a nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. Pozemky nejsou zatíženy investicemi do půdy. Požadavek na předmětnou návrhovou plochu vychází z konkrétního zájmu místních obyvatel zájmu lokalitu. Oproti jiným stávajícím návrhovým plochám je tato z pohledu zájemce o výstavbu majetkoprávně dostupná. Realizací dojde k uspokojení potřeb a stabilizaci stávajících obyvatel, což představuje jednoznačný zájem obce v sociální oblasti obce spatřující místní dostupnost rodinných příslušníků k zajištění péče rodinné starší generace občanů Z těchto důvodů lze tento záměr hodnotit jako veřejný zájem, který převyšuje zájem ochrany ZPF.
- 94 – Lokalita se nachází v zastavěném území ve II. a IV. třídě ochrany ZPF. Požadavek na předmětnou návrhovou plochu vychází ze zájmu o tuto lokalitu. Jedná se o změnu části plochy vedené jako sídelní zeleň na plochu bydlení. Realizací nedojde k omezení přístupu na zbývající zemědělské plochy a nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. Pozemky nejsou zatíženy investicemi do půdy.
- 95 – Lokalita je součástí původní návrhové plochy BI 62 z platného územního plánu, kde byla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF. Využití této plochy nenaruší stávající odtokové poměry. Rovněž nebude znemožněno, nebo ztíženo obhospodařování dotčených zemědělských ploch. Pozemky nejsou zatíženy investicemi do půdy.
- 96 – Lokalita je součástí původní návrhové plochy BI 32 z platného územního plánu, kde byla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF. Využití této plochy nenaruší stávající odtokové poměry. Rovněž nebude znemožněno, nebo ztíženo obhospodařování dotčených zemědělských ploch. Pozemky nejsou zatíženy investicemi do půdy.

TO - plochy technického zabezpečení obce

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře chmelnice (ha)	z toho v kultuře vinice (ha)	z toho v kultuře zahrada (ha)	z toho v kultuře ovocný sad (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF III (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF V (ha)	kód funkce	popis
98	0,66			0,66	0,66								0,66					TO	technické zabezpečení obce

98 – Lokalita je součástí původní návrhové plochy TO 83 z platného územního plánu, kde byla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF. Jedná se o II. třídu ochrany. Situování záměru sběrného dvora do této lokality je s ohledem na návaznost na plochu výroby výhodné z pohledu odstupů od obytné zástavby. Využití této plochy nenaruší stávající odtokové poměry. Rovněž nebude znemožněno, nebo ztíženo obhospodařování dotčených zemědělských ploch. Pozemky nejsou zatíženy investicemi do půdy.

Z* - sídelní zeleň

Předpokládané zábery zemědělského půdního fondu:

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře chmelnice (ha)	z toho v kultuře vinice (ha)	z toho v kultuře zahrada (ha)	z toho v kultuře ovocný sad (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF III (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF V (ha)	kód funkce	popis
93	0,07			0,07	0,07								0,07					Z*	sídelní zeleň
97	0,65			0,65	0,43			0,22					0,65					Z*	sídelní zeleň
Součet	0,72	0,00	0,00	0,72	0,50	0,00	0,00	0,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,72	0,00	0,00	0,00	0,00		

93 – Lokalita se nachází ve II. třídě ochrany ZPF. Jedná se o zbytkovou plochu se záměrem využití na zahradu. Lokalita vytváří s obcí jednotný kompaktní celek bez rozvolňování obytné zástavby. V doteku s obcí se nacházejí prakticky pouze půdy v I. a II. třídě ochrany. Realizací nedojde k omezení přístupu na zbývající zemědělské plochy a nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. Pozemky nejsou zatíženy investicemi do půdy. Pozemek bude nadále sloužit k zemědělské činnosti jako zahrady z řad zájemců o zahrádkaření z přilehlého bytového domu.

97 – Lokalita je součástí původní návrhové plochy BI 32 z platného územního plánu, kde byla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF. S ohledem na problematický přístup k této ploše ve vztahu k původně navrhovanému využití byla část původní plochy přeřazena do sídelní zeleně s využitím jako zahrady. Využití této plochy nenaruší stávající odtokové poměry. Rovněž nebude znemožněno, nebo ztíženo obhospodařování dotčených zemědělských ploch.

II.15.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

K záboru ploch plnicích funkcí lesa řešením Změny č.3 Územního plánu Rataje nedojde.

Ze strany vlastníků půdy požadavky na zalesnění pozemků na území obce nejsou.

I.16 Text s vyznačením změn územního plánu

V souladu s požadavky zadavatele byly provedeny tyto změny v rámci jednotlivých lokalit změn:

- L1 RZ stav se převádí 1:1 na návrhovou plochu BI 85
- L2 návrhová plocha BI 35 se ruší a převádí se spolu se stávající plochou Z na návrhovou plochu BI 86
- L3 část stávající plochy Z se převádí na návrhové plochy BI 87 a P* 88
- L4 část stávající plochy Z se převádí na návrhové plochy BI 89 a BI 90
- L5 část stávající plochy Z se převádí na návrhovou plochu BI 91
- L6 část stávající plochy Z se převádí na návrhové plochy BI 92 a Z* 93
- L7 část stávající plochy Z se převádí na návrhovou plochu BI 94
- L8 návrhová plocha RZ 48 byla realizována a převádí se do plochy RZ stav
- L9 BI 62 bylo částečně realizováno a převedeno do BI stav, část plochy se převádí na návrhovou plochu BI 95
- L10 BI 32 se ruší a převádí se do návrhových ploch BI 96, Z* 97; P* 29 se ruší a převádí se dle skutečného stavu do plochy P* stav
- L11 RZ stav se převádí dle skutečného stavu do plochy BI stav
- L12 návrhová plocha T* 71 se vypouští pro nadbytečnost
- L13 návrhová plocha T* 59 se vypouští pro nadbytečnost
- L14 TO 83 se ruší a převádí se s částí stávající plochy Z do návrhové plochy TO 98
- L15 část stávající plochy SO.3 se převádí do stávající plochy P*; část stávající plochy P* se převádí do stávající plochy SO.3

Dále bylo aktualizováno zastavěné území k datu 8.3.2021 v rámci celého řešeného území.

II.17 Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Námítky nebyly ke změně uplatněny.

II.18 Vyhodnocení připomínek

Připomínky: §55b odst. 2

- a) MND. a.s., Hodonín, č.j. 1161/21, sp.zn. V/2021/001, doručeno 20.12.2021

K Vašemu pozvání k veřejnému projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Rataje sdělujeme, že v zájmové lokalitě se nenachází žádné technické zařízení, ani zájmy společnosti MND a.s., a tedy k návrhu územního plánu se nevyjadřujeme.

Vyhodnocení připomínky: Pořizovatel vzal připomínku na vědomí.

- b) NET4GAS, s.r.o., zn. 14018/21/OVP/Z, doručeno 19.01.2022

Na základě Vašeho oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 3 Územního plánu Rataje ze dne 13.12.2021, Vaše Sp. zn.: CR 02/326/084886/2020/Li, Vám sdělujeme následující:

Připomínky:

K návrhu Změny č. 3 Územního plánu Rataje máme následující připomínku, která je uplatňována v rámci § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Upozorňujeme, že navrhované plochy výstavby 3, 64, 65, 77, 81, 84, 87 (L3), 88 (L3) a 95 (L9) zasahují do bezpečnostního pásma inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb

v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s našim útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě. Požadujeme k plochám do textové části uvést:

„Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu nad 40 barů. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení.“

Odůvodnění připomínek:

Jedná se o požadavek vyplývající z platné legislativy. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

Vyhodnocení připomínky: požadavek byl zapracován do textové části odůvodnění změny.

5/2022