

-NÁVRH-

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU RATAJE
ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ 2017 – 2025**



Pořizovatel: Městský úřad Kroměříž, odbor investic, oddělení územního plánování
Zpracovatel: Ing. Tereza Ondrůšková, referent oddělení územního plánování
Datum: prosinec 2025
Určený zastupitel: Marek Zezula, starosta obce

Obsah Zprávy o uplatňování Územního plánu Rataje za uplynulé období 2017 – 2025

Úvod.....	4
Vývoj uplatňování ÚP Rataje a jeho změn.....	4
A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace	7
A. I. 1.a Vymezení zastavěného území.....	7
A. I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
A. I.1.c Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	7
A. I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	11
A. I.1.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	11
A. I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	13
A. I.1.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	13
A. I.1.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	14
A. I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	14
A. I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	14
A. I.2.b Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci....	14
A. I.2.c Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	14
A. I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	14
A. I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	14
A. I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	14
B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů	14
C. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	15
C. 1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, úplné znění závazné od 01.10.2025 (PÚR ČR).....	15

C.2 Posouzení s Územním rozvojovým plánem	21
C. 3. Posouzení se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje	21
C. 4. Posouzení s další koncepcí a dokumentací Zlínského kraje:.....	26
D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	27
E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace	27
F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace	27
G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje	29
Návrh zadání změny územního plánu	30

Úvod

Zpráva o uplatňování Územního plánu Rataje za uplynulé období 2017 – 2025 (dále jen „zpráva o uplatňování“) je zpracována dle ustanovení § 106 a § 107 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále je „stavební zákon“). Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování územního plánu jsou stanoveny stavebním zákonem.

Územní plán Rataje (dále jen „ÚP Rataje“), včetně Změny č.1, Změny č.2 a Změny č.3 byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcími předpisy. Zpracovatelem Územního plánu Rataje a jeho změn je Ing. arch. Milan Krouman, Kollárova 629, 767 01 Kroměříž, ČKA 02 630.

Městský úřad Kroměříž, odbor investic, oddělení územního plánování, zpracoval Zprávu o uplatňování ÚP Rataje za uplynulé období 2017 - 2025.

ÚP Rataje řeší celé správní území obce, které je tvořeno katastrálními územími Rataje u Kroměříže (678, 67 ha), Popovice u Kroměříže (391,18 ha), Sobělice (140, 95 ha). Celková výměra řešeného území je 1 210, 80 ha.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Rataje za uplynulé období 2017 - 2025, zpracovaný ve spolupráci s určeným zastupitelem, bude před předložením zastupitelstvu obce ke schválení, projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem.

Vývoj uplatňování ÚP Rataje a jeho změn

- ÚP Rataje nabyl účinnosti dne 17.09.2010
- Změna č.1 ÚP Rataje nabyla účinnosti dne 04.12.2015
- Zpráva o uplatňování Územního plánu Rataje v uplynulém období 2013 – 2017 byla schválena Zastupitelstvem obce Rataje dne 29.05.2017
- Změna č.2 ÚP Rataje nabyla účinnosti dne 19.12.2018
- Změna č.3 ÚP Rataje nabyla účinnosti dne 09.06.2022

Vyhodnocení období 2017-2018 (srovnání Změny č.1 a Změny č.2)
Návrhové plochy ve Změně č.2

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis	výměra plochy celkem (ha)
1	bydlení individuální	0,126
2	OV veřejná vybavenost	0,808
3	BI bydlení individuální	0,277
4	neobsazeno	
5	P* veřejné prostranství (úprava křižovatky)	0,037
6	VX fotovoltaika	0,659
7	P* veřejné prostranství	0,092
8	veřejné prostranství	0,027
9	TE koridor VTL plynovodu	7,522
10	neobsazeno	
11	P přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	2,874
12	WT vodní plocha (rybníček)	0,485
13	K krajinná zeleň	0,784
14	K krajinná zeleň (lokální blokoridor ÚSES)	1,480
15	K krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,140
16	K krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,110
17	TE koridor VTL plynovodu	59,559
18	K krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,070
19	K krajinná zeleň (lokální blokoridor ÚSES)	0,306
20	K krajinná zeleň (lokální blokoridor ÚSES)	0,711
21	K krajinná zeleň (lokální blokoridor ÚSES)	0,502
22	K krajinná zeleň (lokální blokoridor ÚSES)	0,176
23	K krajinná zeleň (lokální blokoridor ÚSES)	0,452
24	K krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,017
25	K krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,058
26	K krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,039
27	K krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,083
28	TE koridor VTL plynovodu	2,286
29	P* veřejné prostranství k lokalitě BI 32	0,083
30	P* veřejné prostranství k lokalitě OV 2	0,110
31	T* trasa kanalizace	0,046
32	BI bydlení individuální	1,358
33	BI bydlení individuální	1,414
34	P* veřejné prostranství k lokalitě BI 32, 33	0,250
35	BI bydlení individuální	0,787
36	P* veřejné prostranství k lokalitě BI 33, 35	0,189
37	neobsazeno	
38	neobsazeno	
39	neobsazeno	
40	BI bydlení individuální	2,144
41	BI bydlení individuální	3,462
42	P* veřejné prostranství k lokalitě BI 41	0,479
43	hráz retenční nádrže	0,102
44	TE koridor VTL plynovodu	32,969
45	TE koridor VTL plynovodu	1,082
46	TE koridor VTL plynovodu	3,398
47	P přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,906

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis	výměra plochy celkem (ha)
48	RZ zahrádkářská osada	0,170
49	K krajinná zeleň (lokální blokoridor ÚSES)	1,495
50	K krajinná zeleň (lokální blokoridor ÚSES)	0,065
51	K krajinná zeleň (lokální blokoridor ÚSES)	0,653
52	K krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,046
53	K krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,038
54	K krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,061
55	T* trasa kanalizace	0,016
56	T* trasa kanalizace	0,021
57	T* trasa kanalizace	0,013
58	T* trasa kanalizace a PČS 1	0,060
59	T* trasa kanalizace	0,009
60	P* veřejné prostranství k lokalitě BI 40, 82	0,402
61	K krajinná zeleň (lokální blokoridor ÚSES)	1,991
62	BI bydlení individuální	1,293
63	fotovoltaika	0,527
64	T* ČOV	0,178
65	P* veřejné prostranství k lokalitě T* 64	0,032
66	neobsazeno	
67	P přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	3,128
68	K krajinná zeleň (lokální blokoridor ÚSES)	0,254
69	K krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,091
70	K krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,033
71	T* trasa kanalizace a PČS 2	0,017
72-74	neobsazeno	
75	trasa kanalizace a odlehčovací komora	0,050
76	SO.3 smíšené využití	0,702
77	BI bydlení individuální	0,446
78	výroba a skladování	0,190
79	BI bydlení individuální	0,137
80	K krajinná zeleň (lokální blokoridor ÚSES)	0,159
81	BI bydlení individuální	0,228
82	BI bydlení individuální	0,236
83	TO technické zabezpečení obce	0,497
84	P* veřejné prostranství k lokalitě BI 81	0,030

Plocha BI 1 – realizováno, převedeno do stávajících ploch
Plocha P* 8 – realizováno, převedeno do stávajících ploch
Plocha T* 43 – realizováno, převedeno do stávajících ploch
Plocha VX 63 – realizováno
Plocha T* 75 – ruší se, úpravou katastru je součástí veřejného prostranství P*
Plocha V 78 – realizováno, převedeno do stávajících ploch
Plocha BI 35 – aktualizována velikost
Plocha BI 41 – plocha zmenšena
Plocha TE 44 – aktualizována velikost koridoru
Plocha BI 62 – aktualizována velikost
Plocha BI 81 – ze stávající plochy Z a části koridoru TE 44
Plocha BI 82 – ze stávající plochy Z
Plocha TO 83 – ze stávající plochy Z
Plocha P* 84 – z části koridoru TE 44

Vyhodnocení období 2018 – 2022 (srovnání Změny č.2 a Změny č.3)
Návrhové plochy ve Změně č.3

číslo plochy s rozdílným způsobem využití		popis	výměra plochy celkem (ha)
2	OV	veřejná vybavenost	0,808
3	BI	bydlení individuální	0,277
5	P*	veřejné prostranství (úprava křižovatky)	0,037
6	VX	fotovoltaika	0,659
7	P*	veřejné prostranství	0,092
9	TE	koridor VTL plynovodu	7,522
11	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	2,874
12	WT	vodní plocha (rybníček)	0,485
13	K	krajinná zeleň	0,784
14	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	1,480
15	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,140
16	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,110
17	TE	koridor VTL plynovodu	59,559
18	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,070
19	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,306
20	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,711
21	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,502
22	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,176
23	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,452
24	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,017
25	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,058
26	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,039
27	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,083
28	TE	koridor VTL plynovodu	2,286
29	P*	veřejné prostranství k lokalitě BI 32	0,083
30	P*	veřejné prostranství k lokalitě OV 2	0,110
31	T*	trasa kanalizace	0,046
32	BI	bydlení individuální	1,358
33	BI	bydlení individuální	1,414
34	P*	veřejné prostranství k lokalitě BI 97, 33	0,250
35	BI	bydlení individuální	0,787
36	P*	veřejné prostranství k lokalitě BI 33, 86	0,189
40	BI	bydlení individuální	2,144
41	BI	bydlení individuální	3,462
42	P*	veřejné prostranství k lokalitě BI 41	0,479
44	TE	koridor VTL plynovodu	32,969
45	TE	koridor VTL plynovodu	1,082
46	TE	koridor VTL plynovodu	3,398
47	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,906

číslo plochy s rozdílným způsobem využití		popis	výměra plochy celkem (ha)
48	RZ	zahrádkářská osada	0,170
49	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	1,495
50	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,065
51	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,653
52	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,046
53	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,038
54	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,061
55	T*	trasa kanalizace	0,016
56	T*	trasa kanalizace	0,021
57	T*	trasa kanalizace	0,013
58	T*	trasa kanalizace a PČS 1	0,060
59	T*	trasa kanalizace	0,009
60	P*	veřejné prostranství k lokalitě BI 40, 82	0,402
61	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	1,991
62	BI	bydlení individuální	1,293
64	T*	ČOV	0,178
65	P*	veřejné prostranství k lokalitě T* 64	0,032
67	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	3,128
68	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,254
69	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,091
70	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,033
71	T*	trasa kanalizace a PČS 2	0,017
76	SO.3	smíšené využití	0,702
77	BI	bydlení individuální	0,446
79	BI	bydlení individuální	0,137
80	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,159
81	BI	bydlení individuální	0,228
82	BI	bydlení individuální	0,236
83	TO	technické zabezpečení obce	0,497
84	P*	veřejné prostranství k lokalitě BI 81	0,030
85	BI	bydlení individuální	0,267
86	BI	bydlení individuální	0,912
87	BI	bydlení individuální	0,142
88	P*	veřejné prostranství	0,013
89	BI	bydlení individuální	0,099
90	BI	bydlení individuální	0,088
91	BI	bydlení individuální	0,101
92	BI	bydlení individuální	0,188
93	Z*	sidelní zeleň	0,070
94	BI	bydlení individuální	0,071
95	BI	bydlení individuální	0,258
96	BI	bydlení individuální	0,708
97	Z*	sidelní zeleň	0,650
98	TO	technické zabezpečení obce	0,664

Plocha P* 29 – zrušeno, převedeno do skutečného stavu do plochy P*stav
Plocha BI 32 – zrušeno, převedeno do návrhových ploch BI 96, Z* 97
Plochy BI 35 – zrušeno, převedeno spolu se stávající plochou Z na návrhovou plochu BI 86
Plocha RZ 48 – realizováno, převedeno do plochy RZ stav
Plocha T* 59 – vypuštěno pro nadbytečnost
Plocha BI 62 – částečně realizováno a převedeno do BI stav, část plochy se převádí na návrhovou plochu BI 95
Plocha T* 71 – vypuštěno pro nadbytečnost
Plocha TO 83 – zrušeno, převedeno z části do stávající plochy z a do návrhové plochy TO 98
Plocha BI 85 – převedeno z RZ stav

Plocha BI 86 - převedeno z plochy BI 35 spolu se stávající plochou Z
Plocha BI 87, P*88, BI 89, BI 90, BI 91, BI 92, Z*93, BI 94 – převedeno ze stávajících ploch Z
Plocha BI 95 – převedeno z části plochy BI 62
Plocha BI 96 – převedeno z plochy BI 32
Plocha Z* 97 – převedeno z plochy BI 32
Plocha TO 98 – převedeno z části plochy TO 83

A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

Změna č. 3 Územního plánu Rataje byla pořízena souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcími předpisy.

- Vyhodnocení: *Změna bude zpracována v souladu se stavebním zákonem.*

A. I. 1.a Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Rataje bylo vymezeno k datu 08.03.2021.

- Vyhodnocení: *Rozsah zastavěného území bude aktualizován změnou územního plánu.*

A. I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Stávající plochy vesměs obytné zástavby jsou územním plánem stabilizovány. Územní plán dále soustřeďuje zástavbu do již existujícího zastavěného území nebo v jeho bezprostřední blízkosti tak, aby obec tvořila jeden kompaktní celek.

- Vyhodnocení: *Stanovená koncepce je vyhovující.*

A. I.1.c Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Koncepce vzájemných vztahů mezi sídly a koncepce uspořádání jednotlivých sídel

Jedná se původně o tři samostatná sídla v historicky dané struktuře osídlení. Rataje a Popovice v minulosti již srostly v jeden celek. Sobělice si udržují územní samostatnost. Vzájemné vztahy jsou převážně administrativně správní, které zabezpečuje část Rataje.

Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. V podmínkách sídel převažují plochy SO.3 - plochy obytné smíšené vesnické (vesměs původní zástavba) a BI – plochy bydlení individuální, doplněné novou obytnou zástavbou – bydlení individuální.

Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání

Obec Rataje bude rozvíjena jako souvislý urbanizovaný celek. V rámci celého řešeného území budou rovněž respektovány a rozvíjeny přírodní prvky. Základní urbanistická kompozice ploch zůstane zachována. Rozvojové plochy jsou navrhovány s ohledem na vhodnost návaznosti funkcí, vhodnost podmínek a konfiguraci terénu. Při řešení rozvojových lokalit bude respektován tradiční obraz obce, stávající typ osídlení a historický půdorys se zachovanou stávající zástavbou. Neurbanizované prostory budou nadále využívány pro zemědělskou činnost a činnost lesního hospodářství. Dále budou v těchto plochách rozvíjeny prvky územního systému ekologické stability. Další nová zástavba mimo vlastní zastavěné území a bezprostředně související zastavitelné plochy není navrhována.

Podmínky a požadavky na uspořádání systému center, veřejných prostranství a sídelní zeleně

Obec jako taková nemá historicky vymezenou centrální část s veřejnými budovami. Ty jsou součástí běžné uliční zástavby. Veřejná prostranství jsou tedy tvořena uliční zástavbou jen mírně se rozšiřující - forma návesní ulice. Toto je patrné u části Rataje a ještě výrazněji u části Popovice. Tato urbanistická struktura sídla se neměnila v průběhu let a bude zachována i v dalším období. Sídelní zeleň je tvořena veřejnou zelení v rámci veřejných prostranství a dále pak jednotlivými zahradami navazujícími na zástavbu. Pro sídelní zeleň nejsou navrhovány samostatné plochy. Systém sídelní zeleně bude realizován v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s souladu s regulativy těchto ploch.

- Vyhodnocení: *Stanovená urbanistická koncepce je pro rozvoj obce vyhovující.*

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Přehled využití ploch s rozdílným způsobem využití – zastavitelné plochy

Využití zastavitelných ploch - pořizovatel porovnával veškeré návrhové plochy z ÚP s leteckými snímky, s katastrem nemovitostí a konzultoval s určeným zastupitelem – starostou obce Rataje.

Plochy bydlení individuální (BI)

č. plochy	popis	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
3	bydlení individuální	0,277	0,000	0,277
33	bydlení individuální	1,414	0,000	1,414
40	bydlení individuální	2,144	0,000	2,144
41	bydlení individuální	3,462	0,221	3,241
77	bydlení individuální	0,446	0,000	0,446
79	bydlení individuální	0,137	0,000	0,137
81	bydlení individuální	0,228	0,228	0,000
82	bydlení individuální	0,233	0,233	0,000
85	bydlení individuální	0,267	0,000	0,267
86	bydlení individuální	0,912	0,235	0,677
87	bydlení individuální	0,142	0,000	0,142
89	bydlení individuální	0,099	0,000	0,099
90	bydlení individuální	0,088	0,000	0,088
91	bydlení individuální	0,101	0,000	0,101
92	bydlení individuální	0,188	0,000	0,188
94	bydlení individuální	0,071	0,000	0,071
95	bydlení individuální	0,258	0,000	0,258
96	bydlení individuální	0,708	0,000	0,708
Celkem plochy bydlení individuální (BI)		11,175	0,917	10,258

Plochy bydlení individuální byly využity následovně:

- plocha BI 81 a 82 byla zcela využita
- plochy BI 41 a 86 byly částečně využity
- plochy BI 3, 33, 40, 77, 79, 85, 87, 89, 90, 91, 92, 94, 95, 96 využity nebyly

Plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)

č. plochy	popis	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
76	smíšené využití	0,702	0,000	0,702
Celkem plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)		0,702	0,000	0,702

Plocha smíšená obytná vesnická nebyla využita.

Ze sociodemografických údajů zpracovaných v Úplné aktualizaci územně analytických podkladů a doplnění podkladů pro zpracování Rozboru udržitelného rozvoje pro ORP Kroměříž 2024 vyplývá nárůst obyvatel a předpokládá se, že v roce 2030 bude mít obec Rataje 1184 obyvatel - (z prognózy IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA).

Dle prognózy bydlení (URBANKA) je třeba do roku 2030 pro bydlení 7,4 ha zastavitelných ploch. Stávající územní plán má vyčleněno pro plochy bydlení cca 12 ha (BI: 11,175 + SO.3: 0,702 ha), z toho je využito 0,818 ha a k dispozici tudíž zbývá 11,059 ha, což prognózu i převyšuje.

- Vyhodnocení: V ÚP Rataje, úplné znění po vydání změny č. 3, je vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch zajišťující rozvoj obce pro funkci bydlení, které lze plně využít. Plocha BI 81 a část ploch BI 86, BI 41 a BI 82 byly využity.

Plochy veřejných prostranství (P*)

č. plochy	popis	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
5	veřejné prostranství (úprava křižovatky)	0,037	0,000	0,037
7	veřejné prostranství	0,092	0,000	0,092
30	veřejné prostranství k lokalitě OV 2	0,110	0,000	0,110
34	veřejné prostranství k lokalitě BI 32, 33	0,250	0,000	0,250
36	veřejné prostranství k lokalitě BI 33, 35	0,189	0,000	0,189
42	veřejné prostranství k lokalitě BI 41	0,479	0,000	0,479
60	veřejné prostranství k lokalitě BI 40, 82	0,402	0,000	0,402
65	veřejné prostranství k lokalitě T* 64	0,032	0,032	0,000
84	veřejné prostranství k lokalitě BI 81	0,030	0,000	0,030
88	veřejné prostranství	0,013	0,000	0,013
Celkem plochy veřejných prostranství (P*)		1,634	0,032	1,602

- Vyhodnocení: Byla realizována jedna plocha veřejného prostranství související s výstavbou ČOV, ostatní plochy realizovány nebyly.

Plochy pro specifické druhy výroby a skladování (VX)

č. plochy	popis	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
6	fotovoltaika	0,659	0,000	0,659
Celkem plochy dopravní infrastruktury (D)		0,659	0,000	0,659

- Vyhodnocení: Plocha pro specifické druhy výroby a skladování nebyla využita.

Vodní plochy a toky (WT)

č. plochy	popis	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
12	vodní plocha (rybníček)	0,485	0,000	0,485
Celkem plochy pro silniční dopravu (DS)		0,485	0,000	0,485

- Vyhodnocení: Vodní plocha nebyla využita.

Plochy veřejné vybavenosti (OV)

č. plochy	popis	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
2	veřejná vybavenost	0,808	0,000	0,808
Celkem plochy dopravní infrastruktury (D)		0,808	0,000	0,808

➤ Vyhodnocení: Plocha veřejné vybavenosti nebyla využita.

Plochy technické infrastruktury (T*)

č. plochy	popis	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
31	trasa kanalizace	0,046	0,000	0,046
55	trasa kanalizace	0,016	0,000	0,016
56	trasa kanalizace	0,021	0,000	0,021
57	trasa kanalizace	0,013	0,000	0,013
58	trasa kanalizace a PČS 1	0,060	0,060	0,000
64	ČOV	0,178	0,178	0,000
Celkem plochy technické infrastruktury (T*)		0,334	0,238	0,096

➤ Vyhodnocení: Plochy technické infrastruktury byly částečně využity. Ostatní plochy prověřit.

Plochy technické infrastruktury - energetika (TE)

č. plochy	popis	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
9	koridor VTL plynovodu	7,522	7,522	0,000
17	koridor VTL plynovodu	59,559	59,559	0,000
28	koridor VTL plynovodu	2,286	2,286	0,000
44	koridor VTL plynovodu	31,953	31,953	0,000
45	koridor VTL plynovodu	1,082	1,082	0,000
46	koridor VTL plynovodu	3,398	3,398	0,000
Celkem plochy technické infrastruktury – energetika (TE)		105,80	105,80	0,000

➤ Vyhodnocení: Plochy technické infrastruktury – energetika byly využity – plynovod byl realizován.

Plochy pro nakládání s odpady (TO)

č. plochy	popis	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
98	technické zabezpečení obce	0,664	0,664	0,000
Celkem plochy pro nakládání s odpady (TO)		0,664	0,664	0,000

➤ Vyhodnocení: Plocha pro nakládání s odpady byla využita.

Plochy sídelní zeleně (Z*)

č. plochy	popis	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
93	sídelní zeleň	0,069	0,000	0,069
97	sídelní zeleň	0,650	0,000	0,650
Celkem plochy sídelní zeleně (Z*)		0,719	0,000	0,719

- Vyhodnocení: Plochy sídelní zeleně nebyly využity.

Plochy přestavby

V rámci zastavitelných ploch jsou vymezeny plochy přestavby 3, 5, 7, 31, 55, 56, 57, 76, 77, 85, 94.

- Vyhodnocení: Plochy přestavby – uvést do souladu se stavebním zákonem - transformační plochy.

A. I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Dopravní infrastruktura (doprava silniční, hromadná, místní komunikace, pěší doprava, doprava v klidu, zemědělská účelová doprava, cyklistická)

V územním plánu jsou vymezeny plochy pro silniční dopravu a plochy veřejných prostranství. V jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití je přípustná související dopravní infrastruktura.

- Vyhodnocení: Navržená koncepce dopravní infrastruktury je v obci stabilizována a zůstane zachována.

Technická infrastruktura (zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem a el. energií, spojovací zařízení, nakládání s odpady) a občanské vybavení veřejné infrastruktury, veřejná prostranství

V územním plánu jsou vymezeny plochy technické infrastruktury. Je navržena plocha pro ČOV, kompostárnu či sběrný dvůr, ale i trasa koridoru republikového významu pro plynovod. Rozšiřování technické infrastruktury se předpokládá v souvislosti s novými zastavitelnými plochami. V návaznosti na nové zastavitelné plochy jsou navrženy i plochy veřejného prostranství.

- Vyhodnocení: Navržená koncepce technické infrastruktury je v obci stabilizována a zůstane zachována. Plynovod a ČOV byly realizovány.

A. I.1.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

Koncepce uspořádání krajiny

Nezastavěné území je rozděleno do ploch vodní plochy a toky (WT), plochy krajinné zeleně (K), plochy přírodní (P), plochy zemědělské (Z) a plochy lesní (L). Řešené území je součástí krajinného celku Kroměřížsko a krajinného prostoru Ratajsko. Jedná se o intenzivně zemědělsky využívanou krajinu tvořenou velkými půdními bloky, které jsou prostoupeny liniovými prvky a v malé míře mezemi a polními lesíky. Územím protékají potoky a v jeho západní části se rozprostírá lesní porost.

- Vyhodnocení: Koncepce uspořádání krajiny zůstane zachována.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Stávající síť ÚSES je doplněna o následující navržené prvky ÚSES:

Plochy přírodní (P)

č. plochy	popis	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
11	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	2,874	0,000	2,874
47	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,906	0,000	0,906
67*	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	3,128	0,000	3,128
Celkem plochy přírodní (P)		6,908	0,000	6,908

Plochy krajinné zeleně (K)

č. plochy	popis	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
13	krajinná zeleň	0,784	0,000	0,784
14	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	1,480	0,000	1,480
15	krajinná zeleň (IP liniový prvek ÚSES)	0,140	0,000	0,140
16	krajinná zeleň (IP liniový prvek ÚSES)	0,110	0,000	0,110
18	krajinná zeleň (IP liniový prvek ÚSES)	0,070	0,000	0,070
19	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,306	0,000	0,306
20	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,711	0,000	0,711
21	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,502	0,000	0,502
22	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,176	0,000	0,176
23	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,452	0,452	0,000
24	krajinná zeleň (IP liniový prvek ÚSES)	0,017	0,000	0,017
25	krajinná zeleň (IP liniový prvek ÚSES)	0,058	0,000	0,058
26	krajinná zeleň (IP liniový prvek ÚSES)	0,039	0,000	0,039
27	krajinná zeleň (IP liniový prvek ÚSES)	0,083	0,000	0,083
49	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	1,495	0,000	1,495
50	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,065	0,000	0,065
51	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,653	0,000	0,653
52	krajinná zeleň (IP liniový prvek ÚSES)	0,046	0,000	0,046
53	krajinná zeleň (IP liniový prvek ÚSES)	0,038	0,000	0,038
54	krajinná zeleň (IP liniový prvek ÚSES)	0,061	0,000	0,061
61	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	1,991	0,000	1,991
68	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,254	0,000	0,254
69	krajinná zeleň (IP liniový prvek ÚSES)	0,091	0,000	0,091
70	krajinná zeleň (IP liniový prvek ÚSES)	0,033	0,000	0,033
80	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,159	0,000	0,159
Celkem plochy krajinné zeleně (K)		9,814	0,452	9,362

➤ Vyhodnocení: Navržené prvky ÚSES byly využity částečně.

*Pozn.: V textové části ÚP, v tabulce ÚSES na str. 7-8, je u plochy č.67 chybně uvedeno ozn. K, namísto P – plochy přírodní.

Prostupnost krajiny

Jsou vytvořeny podmínky jak pro zachování prostupnosti zastavěného území a zastavitelných ploch, tak i pro zachování prostupnosti volné krajiny (místní a účelové komunikace, systém ÚSES pro zvěř).

➤ Vyhodnocení: Zůstává nezměněno.

Dopravní a technická infrastruktura v krajině

Plochy trasy dopravní a technické infrastruktury jsou stabilizovány.

- Vyhodnocení: Zůstává nezměněno.

Rekreace

V územním plánu jsou vymezeny plochy RZ – individuální rekreace – zahrádkářské osady.

- Vyhodnocení: Zůstává nezměněno.

Vodní režim v krajině, protierozní opatření

Je navržena plocha WT – vodní plochy a toky za účelem výstavby rybníčku, ale i plocha P – přírodní, jejíž součástí mají být mokřady.

- Vyhodnocení: Zůstává nezměněno.

Opatření proti povodním

Na řešeném území se nenachází záplavového území. Je vymezena stávající plocha (T* - technická infrastruktura) hráze k retenční nádrži severozápadně od Popovic.

- Vyhodnocení: Zůstává nezměněno.

Dobývání ložisek nerostných surovin

Územním plánem nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

- Vyhodnocení: Zůstává nezměněno.

A. I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převážujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, včetně ploch návrhových.

- Vyhodnocení: Ve změně ÚP prověřit regulativy jednotlivých funkčních ploch.

A. I.1.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití
BC1	11
T1 (kanalizace)	31
BC2	47
T2 (kanalizace)	55
T3 (kanalizace)	56
T4 (kanalizace)	57
T5 (kanalizace, PČS 1)	58
	59
ČOV	64
BC3	67
technické zabezpečení obce	98

- Vyhodnocení: Ponechat nerealizované veřejně prospěšné stavby ve změně ÚP a dále odstranit řádek s číslem 59 (zrušeno změnou č.3 ÚP).

A. I.1.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Předkupní práva nejsou vymezena.

A. I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nebyly stanoveny.

A. I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Nebylo vymezeno.

A. I.2.b Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nebylo vymezeno.

A. I.2.c Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Nebylo vymezeno.

A. I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Nebylo vymezeno.

A. I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Pořadí změn v území nebylo stanoveno.

A. I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Nejsou vymezeny.

B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro území obce s rozšířenou působností Kroměříž jsou průběžně aktualizovány. Podkladem pro zpracování zprávy o uplatňování územního plánu je rovněž Rozbor udržitelného rozvoje území ORP Kroměříž (Úplná aktualizace územně analytických podkladů a doplnění podkladů pro zpracování rozboru udržitelného rozvoje území pro správní obvod obce s rozšířenou působností Kroměříž, 2024).

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území ORP Kroměříž se k obci Rataje vztahují tyto problémy v území:

- zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje
- koridor VTL plynovodu je v konfliktu se zastavitelnou plochou
- koridor VTL plynovodu prochází zastavěným územím

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

Nebyly stanoveny.

- Vyhodnocení: Problémy vycházející z ÚAP jsou v ÚP zohledněny, VTL plynovod byl realizován.

C. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

C. 1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, úplné znění závazné od 01.10.2025 (PÚR ČR)

Během sledovaného období došlo k vydání několika aktualizací a změn PÚR ČR. V současné době je platná Politika územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 01.10.2025.

- Vyhodnocení: *Změna bude zpracována v souladu s platnou PÚR ČR.*

C.1.1 Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap 2.2 PÚR)

- (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.
- Vyhodnocení: *Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území.*
- (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.
- Vyhodnocení: *Na území obce se nachází zemědělské půdy převážně I-II. třídy ochrany. Územní plán respektuje ochranu zemědělské půdy a posiluje ekologickou funkci například návrhem ÚSES.*
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- Vyhodnocení: *Je respektováno, územní plán nevytváří předpoklady pro sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*
- (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 center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.
- Vyhodnocení: *Je respektováno, územní plán nezhoršuje stav a hodnoty území.*
- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
- Vyhodnocení: *Je respektováno.*

- (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.
- *Vyhodnocení:* SO ORP Kroměříž patří dle Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+ do hospodářsky a sociálně ohrožených území. ÚP Rataje nemá přímý vliv na rozvoj zaměstnanosti.
- (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.
- *Vyhodnocení:* Je naplňováno návrhem ploch bydlení, navazující na zastavěné území.
- (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.
- *Vyhodnocení:* Ochrana nezastavěného území je stanovena navrženou koncepcí uspořádání krajiny a stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území. Obec nemá plochu brownfield.
- (20) 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, 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- *Vyhodnocení:* Územní plán respektuje veřejné zájmy, ochranu krajinného rázu a územního systému ekologické stability a podporuje jej návrhy prvků ÚSES. Na území se nachází Natura 2000 – EVL Troják.
- (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 vymežování 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.
- *Vyhodnocení:* Územní plán navrhuje prvky ÚSES, včetně lokálních biokoridorů, které doplňují a rozšiřují stávající propustnost krajiny. Návrhové plochy nenaruší propustnost krajiny.
- (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 ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí

velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- Vyhodnocení: Je respektováno, jsou vymezeny plochy krajinné zeleně, plochy přírodní a plochy sídelní zeleně.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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).

- Vyhodnocení: Územním plánem je z části řešeno prostřednictvím přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých funkčních ploch – např. v plochách přírodních jsou přípustná odpočinková místa i jiné formy rekreace, v plochách veřejných prostranství mezi přípustné využití patří cyklostezky. Územní plán připouští rovněž objekty přechodného ubytování.

(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 odpočívák, 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 dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet znepřístupnění 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).

- Vyhodnocení: Dopravní dostupnost a vazby na okolní obce a města jsou zajištěny stávající sítí pozemních komunikací. Do vzdálenosti 10 km se nachází dálnice D1. Železnice územím neprochází.

(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 u center osídlení a 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).

- Vyhodnocení: Je respektováno, dopravní dostupnost území zůstává zachována, viz bod (23) výše.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených 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.

- Vyhodnocení: Netýká se daného území.

(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 předcházet 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 dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- Vyhodnocení: *Je respektováno. Byla realizována retenční nádrž s hrází.*
- (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.
- Vyhodnocení: *Na řešeném území se nenachází aktivní zóna ani záplavové území.*
- (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 sítě 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.
- Vyhodnocení: *Je respektováno.*
- (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.
- Vyhodnocení: *Je respektováno. Jsou navrženy plochy technické infrastruktury, ale i plochy veřejného prostranství – především v souvislosti s návrhovými plochami bydlení.*
- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat záměry 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.
- Vyhodnocení: *Respektováno. Dopravní koncepce se nemění.*
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- Vyhodnocení: *Respektováno. Navržena je plocha pro ČOV, která již byla realizována.*

- (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.
- Vyhodnocení: V územním plánu je navržena plocha pro fotovoltaiku – plocha pro specifické druhy výroby a skladování (VX).
- (31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezení ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezení ploch a koridorů pro přepravní síť.
- Vyhodnocení: Netýká se daného území.

C.1. 3. Specifické oblasti (kap. 4 PÚR)

Řešené území obce Rataje spadá do specifické oblasti **SOB9** - specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (čl. 75b PÚR).

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.

Řešené území obce Rataje spadá do specifické oblasti **SOB10** - specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření (čl.75c PÚR).

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

Řešené území obce Rataje spadá do specifické oblasti **SOB11** - specifická oblast, vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie (čl. 75d PÚR).

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technologenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

- Vyhodnocení: *Specifickou oblast SOB9 zapracovat do změny územního plánu v souladu s PÚR ČR.*

Pozn. k SOB10 a SOB11: Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).

Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

C.1. 4. Záměry technické infrastruktury a související záměry (kap. 6 PÚR)

Řešeným územím obce Rataje prochází koridor pro plynovod P9 přepravní soustavy s názvem „Moravia - VTL plynovod“.

- Vyhodnocení: *Územní plán respektuje trasu plynovodu P9 přepravní soustavy s názvem „Moravia - VTL plynovod“. Ve sledovaném období došlo k realizaci plynovodu.*

C.2 Posouzení s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán schválený usnesením vlády ze dne 28.08.2024 č. 581 je účinný dnem 29.10.2024. V souladu s ust. § 319 odst. 5 stavebního zákona bude Územní rozvojový plán (dále jen „ÚRP“) závazný až po vydání jeho 1. změny, tzn., že v současné době není pro rozhodování v území závazný, avšak obsahuje některé záměry obsažené v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje (dále jen „ZÚR ZK“). Jeli záměr přípustný z hlediska souladu se ZÚR ZK, je rovněž přípustný dle ÚRP (viz posouzení dále).

C. 3. Posouzení se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

Ve sledovaném období došlo k aktualizaci nadřazené dokumentace vydané Zlínským krajem, v současné době je platná ZÚR ZK po vydání Změny č. 7, s nabytím účinnosti dne 09.10.2025.

➤ Vyhodnocení: *Změna bude zpracována v souladu s platnými ZÚR ZK.*

C.3. 1. Koncepce rozvoje území kraje a rozvoje a ochrany jeho hodnot, včetně koncepce sídelní struktury (kap. A v ZÚR)

- (1) Podporovat prostředky a nástroji 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.
➤ Vyhodnocení: *Územní plán respektuje a rozvíjí hodnoty daného území, čímž zajišťuje udržitelný rozvoj území.*
- (2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR 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, 4, 6 a 7 (dále jen 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).
➤ Vyhodnocení: *Respektováno. V územním plánu jsou zpřesněny plochy a koridory vycházející z PÚR ČR a ze ZÚR Zlínského kraje – Moravia VTL plynovod. Plynovod byl realizován.*
- (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.
➤ Vyhodnocení: *Je respektováno, ÚP je v souladu se záměry kraje.*
- (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 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.
➤ Vyhodnocení: *Respektováno.*

- (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 SRZK, PÚR ČR, ZÚR 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.
- Vyhodnocení: *Dopravní koncepce se nemění, dopravní systém je v obci stabilizován.*
- (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,
 - umístování 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.
- Vyhodnocení: *ÚP Rataje respektuje přírodní hodnoty, nedochází k narušení krajinného rázu. V daném území se nachází Natura 2000 – EVL Troják - CZ0720153.*
- (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 zastavěném 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 návštěvnických 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 umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;
- vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování 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.

➤ Vyhodnocení: Řešené území obce Rataje leží mimo vymezené rozvojové oblasti a rozvojové osy.

(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.

➤ Vyhodnocení: Území obce Rataje není tímto dotčeno.

(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.

➤ Vyhodnocení: Netýká se dané obce.

(10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších 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 negativní jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

- *Území obce Rataje se nachází na zemědělských plochách se stupněm ochrany I.-V. třídy ZPF, s vysokým podílem zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany. Plochy návrhového bydlení navazují na zastavěné území.*
- (11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.
- Vyhodnocení: *Je respektováno.*
- (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.
- Vyhodnocení: *Územní plán zohledňuje koncepcie územního rozvoje kraje.*
- (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 koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici.
- Vyhodnocení: *ÚP Rataje navazuje na platné územní plány okolních obcí, se Slovenskou republikou nesousedí.*
- (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 pověření a koordinace.
- Vyhodnocení: *Vzhledem ke své poloze a úloze ve struktuře osídlení není přímo předmětem řešení v rámci územního plánu.*

KONCEPCE ROZVOJE A OCHRANY JEHO HODNOT

Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území

Přírodními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí následující významné prvky přírodního dědictví kraje:

- Zvláště chráněná území přírody
- Obecně chráněná území přírody a krajiny
- Prvky soustavy NATURA 2000
- Vodohospodářsky významná území
- Nerostné bohatství
- Typické znaky krajinného rázu a krajinné scény
- Ostatní přírodní hodnoty

Úkoly pro územní plánování:

- a) prosazovat přírodě šetrné formy využívání území, návrhy na zvyšování biodiverzity území a na obnovu zastoupení přírody v území s narušenou přírodní složkou,
- b) upřesnit územní vymezení lokálních prvků ÚSES, dbát na zachování přírodě blízkých biotopů v území a na územní respektování lokalit ohrožených rostlin a živočichů,
- c) podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody a vodních ekosystémů,

- d) dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoje lázeňských míst a jejich zázemí, respektovat požadavky na zajištění přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí v území,
- e) respektovat výhradní ložiska bez chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru a vymezená území s prognózními zásobami nerostných surovin, prověřovat územní podmínky pro těžbu surovin, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin a na řešení způsobu jeho dalšího využívání.

➤ Vyhodnocení: Respektováno.

Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území

Kulturními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí:

- památkový fond kraje a
- území s archeologickými nálezy.

Úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro zachování hodnot památkového fondu kraje, dbát na kvalitu a soulad řešení navazující zástavby, nepřipouštět výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy,
- b) vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti lokalit archeologických nálezů, podporovat územní požadavky na vybudování doprovodné informační vybavenosti.

➤ Vyhodnocení: Respektováno.

Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území

Civilizačními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí:

- tradice využívání území kraje,
- originální urbanismus, architektonická a technická díla.

Úkoly pro územní plánování:

- a) podporovat územní řešení, respektující originalitu krajsky výjimečných staveb a souborů staveb a jejich urbanistického uspořádání.

➤ Vyhodnocení: Respektováno.

C.3.5. Přebíraná věcná řešení Územního rozvojového plánu, zejména zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory a, je-li to účelné, jejich zpřesnění (kap. D v ZÚR)

Zásady územního rozvoje zpřesňují plynovod TP09 Moravia- VTL plynovod pod označením TP201, který prochází řešeným územím. V územním plánu je tento koridor zapracován.

➤ Vyhodnocení: Ve sledovaném období byl plynovod realizován.

C.3.6. Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení (kap. H v ZÚR)

Obec Rataje je dle ZÚR ZK součástí krajinného celku Kroměřížsko, krajinného prostoru Ratajsko, typu „krajina intenzivní zemědělská“:

Krajina intenzivní zemědělská
VÝSKYT: krajinné celky Kroměřížsko, Holešovsko, Uherskobrodsko, zčásti Valašskomeziříčsko a Uherskohradištsko
KRAJINNÝ RÁZ: rovinaté oblasti až ploché pahorkatiny na spraších, intenzivní zemědělství, především obilnářství; Přírodní prvky – černozemní půdy na spraši, spíše xerothermofytní biotopy; Kulturní prvky – makrostruktury polí, větrolamy, selské statky, sakrální architektura, dochované architektonické a urbanistické znaky sídel; Vjemové znaky – otevřená krajinná scéna, rozlehlost, přehlednost území, dominance horizontály v krajině, dominance sakrální architektury a siluety historických měst
MOŽNÁ OHROŽENÍ: - zábory a poškození zemědělské půdy, - necitlivá zástavba příměstských území, - umísťování staveb velkých objemů nebo výšek
ZÁSADY PRO VYUŽÍVÁNÍ: <ul style="list-style-type: none">▪ dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;▪ respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídel;▪ nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech;▪ omezovat rozšiřování „green fields“ ve prospěch adaptace územních rezerv v intravilánech obcí;▪ dbát na rozptýlenou dřevinnou vegetaci v krajině a na parkové úpravy v intravilánech obcí

➤ Vyhodnocení: Územní plán respektuje danou charakteristiku krajiny.

C.3.7. Přebírané vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanace z územního rozvojového plánu a, je-li to účelné, jejich zpřesnění (kap. I ZÚR)

V katastrálních území Rataje u Kroměříže, Popovice u Kroměříže a Sobělice je vymezena veřejně prospěšná stavba (VPS) pro technickou infrastrukturu s kódem TP201. Jedná se o plynovod mezinárodního a celostátního významu Moravia-VTL plynovod.

➤ Vyhodnocení: Plynovod byl realizován.

C. 4. Posouzení s další koncepcí a dokumentací Zlínského kraje:

Územní plán respektuje koncepční a rozvojové dokumenty (platných v době zpracování ÚP) vydané krajem:

- Strategie rozvoje ZK
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK
- Plán odpadové hospodářství ZK pro období 2016-2025
- Program snižování emisí a imisí ZK
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny ZK
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu
- Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje

➤ Vyhodnocení: Při změně územního plánu se bude vycházet zejména z níže uvedených dokumentů a jejich požadavků:

- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030 (SRZK)
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 - 2025
- Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje

- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu
- Národní plán povodí Dunaje
- Plán pro zvládnání povodňových rizik v povodí Dunaje
- Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje
- General dopravy Zlínského kraje schválený Radou ZK dne 03.08.2021
- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje
- Koncepce rozvoje cyklo dopravy na území Zlínského kraje
- Územní studie krajiny Zlínského kraje

D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

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

➤ Vyhodnocení: *Není předpoklad významného vlivu změny územního plánu na životní prostředí.*

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Pořizovatel při vyhodnocování došel k závěru, že:

- změna ÚP není v souladu se stavebním zákonem,
- změna ÚP není v souladu s aktuální Politikou územního rozvoje,
- změna ÚP není v souladu s aktuálními Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje.

➤ Vyhodnocení: *Z výše uvedeného vyplývá potřeba změny ÚP.*

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Před zpracováním a projednáním návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Rataje za uplynulé období 2017 – 2025 byly u příslušného orgánu (Obecní úřad Rataje) podány následující podněty:

- 1) Podnět týkající se pozemku parc.č. 1224/1 v k.ú. Sobělice – změna ze stávající plochy zemědělské (Z) na plochy bydlení - bydlení individuální (BI).

➤ Vyhodnocení: *Zmíněný pozemek je situován při hranici zastavěného území. Sousední pozemky jsou rovněž v územním plánu vymezeny jako plochy zemědělské. Dále předmětný pozemek navazuje na plochu veřejného prostranství (P*) k níž jsou orientovány svou záhumení (zadní) částí plochy bydlení - bydlení individuální (BI).*

Pořizovatel upozorňuje na velké množství volných, v současnosti nevyužitých návrhových ploch pro bydlení a na omezené množství možných (nových) zastavitelných ploch pro bydlení – v územním plánu je navrženo pro bydlení 11,877 ha (BI+SO.3) a dle vyhodnocení bylo ve sledovaném období využito pouze cca 0,818 ha. Pořizovatel rovněž konstatuje, že na předmětném pozemku se nachází půda s II. třídou ochrany ZPF.

Dle koordinačního výkresu ÚP a dle územně analytických podkladů (ÚAP) přes pozemek prochází venkovní vedení el. sítě VN 10kV a jeho ochranné pásmo a dále ochranné pásmo produktovodu.

- 2) Podnět týkající se pozemku parc.č. 424/2 v k.ú. Rataje u Kroměříže – změna ze stávající plochy pro tělovýchovu a sport (OS) na plochy bydlení – bydlení individuální (BI).
- Vyhodnocení: Zmíněný pozemek je situován v okrajové části zastavěného území. Sousedí s fotbalovým hřištěm, které je v ÚP rovněž vedeno jako plocha OS. Pozemek je také obklopen plochou bydlení - bydlení hromadné (BH) a plochami bydlení – bydlení individuální (BI). Z jižní části pozemek navazuje na plochu veřejného prostranství (P*).
- Pořizovatel upozorňuje na velké množství volných, v současnosti nevyužitých návrhových ploch pro bydlení a na omezené množství možných (nových) zastavitelných ploch pro bydlení – v územním plánu je navrženo pro bydlení 11,877 ha (BI+SO.3) a dle vyhodnocení bylo ve sledovaném období využito pouze cca 0,818 ha.
- 3) Podnět týkající se pozemku parc.č. 2286/2 v k.ú. Popovice u Kroměříže – změna ze stávající plochy zemědělské (Z) na plochu bydlení.
- Vyhodnocení: Zmíněný pozemek je situován při hranici zastavěného území. Sousední pozemky jsou rovněž v územním plánu vymezeny jako plochy zemědělské. Pozemek v nepatrné míře hraničí i s plochou (WT) – vodní plochy a toky. V těsné blízkosti jsou ÚP vymezeny stávající plochy bydlení - bydlení individuální (BI), ale i návrhová plocha (BI 82), která byla ve sledovaném období realizována.
- Pořizovatel upozorňuje na velké množství volných, v současnosti nevyužitých návrhových ploch pro bydlení a na omezené množství možných (nových) zastavitelných ploch pro bydlení – v územním plánu je navrženo pro bydlení 11,877 ha (BI+SO.3) a dle vyhodnocení bylo ve sledovaném období využito pouze cca 0,818 ha. Pořizovatel rovněž konstatuje, že na předmětném pozemku se nachází půda s II. třídou ochrany ZPF.
- ~~Dle koordinčního výkresu ÚP přes pozemek prochází venkovní vedení el. sítě VN 10kV a jeho ochranné pásmo.~~
- 4) Podnět týkající se pozemků parc.č. 1201 a 1203 v k.ú. Sobělice – změna ze stávající plochy zemědělské (Z) na plochu bydlení.
- Vyhodnocení: Zmíněný pozemek je situován při hranici zastavěného území. Sousední pozemky jsou rovněž v územním plánu vymezeny jako plochy zemědělské. Dále předmětný pozemek navazuje na plochu veřejného prostranství (P*) k níž jsou orientovány svou záhumení (zadní) částí plochy bydlení – bydlení individuální (BI).
- Pořizovatel upozorňuje na velké množství volných, v současnosti nevyužitých návrhových ploch pro bydlení a na omezené množství možných (nových) zastavitelných ploch pro bydlení – v územním plánu je navrženo pro bydlení 11,877 ha (BI+SO.3) a dle vyhodnocení bylo ve sledovaném období využito pouze cca 0,818 ha. Pořizovatel rovněž konstatuje, že na předmětném pozemku se nachází půda s II. třídou ochrany ZPF.
- Dle koordinčního výkresu ÚP a dle územně analytických podkladů (ÚAP) přes pozemek prochází venkovní vedení el. sítě VN 10kV a jeho ochranné pásmo.
- 5) Podnět týkající se pozemků parc.č. 806, 15 a st.110 v k.ú. Rataje u Kroměříže – změna ze stávající plochy veřejné vybavenosti (OV) na plochu smíšenou obytnou vesnickou (SO.3).
- Vyhodnocení: Zmíněné pozemky (parc.č. 15 a st.110) jsou situovány uprostřed původní řadové zástavby historického jádra Rataje. Součástí této plochy (OV) je kulturní dům. V plochách OV je podmíněně přípustné využití bydlení (pozn. výklad ÚP je dle stavebního zákona pravomocí stavebního úřadu - §174 stavebního zákona). Okolní pozemky jsou v ÚP vedeny jako plochy smíšené obytné vesnické (SO.3). Pozemek parc.č. 806 nebyl v nahlížení do katastru nemovitostí nalezen.
- Pořizovatel upozorňuje na velké množství volných, v současnosti nevyužitých návrhových ploch pro bydlení a na omezené množství možných (nových) zastavitelných ploch pro bydlení – v územním plánu

je navrženo pro bydlení 11,877 ha (BI+SO.3) a dle vyhodnocení bylo ve sledovaném období využito pouze cca 0,818 ha.

- 6) Podnět týkající se pozemku parc.č. 1088 v k.ú. Sobělice – změna ze stávající plochy zemědělské (Z) na plochu bydlení – venkovské.

- Vyhodnocení: Zmíněný pozemek je situován při hranici zastavěného území. Sousední pozemky jsou rovněž v územním plánu vymezeny jako plochy zemědělské. Dále předmětný pozemek navazuje na plochu veřejného prostranství (P*), které je obklopeno plochami bydlení - bydlení individuální (BI). Pořizovatel upozorňuje na velké množství volných, v současnosti nevyužitých návrhových ploch pro bydlení a na omezené množství možných (nových) zastavitelných ploch pro bydlení – v územním plánu je navrženo pro bydlení 11,877 ha (BI+SO.3) a dle vyhodnocení bylo ve sledovaném období využito pouze cca 0,818 ha. Pořizovatel rovněž konstatuje, že na předmětném pozemku se nachází půda s II. třídou ochrany ZPF. Dle koordinčního výkresu ÚP se na dotčeném pozemku nachází archeologické naleziště a dle územně analytických podkladů (ÚAP) přes pozemek prochází dále ochranné pásmo produktovodu.

- 7) Podnět týkající se pozemku parc.č. 1178 v k.ú. Sobělice – změna ze stávající plochy zemědělské (Z) na plochu bydlení.

- Vyhodnocení: Zmíněný pozemek je situován mimo zastavěné území, na které přímo nenavazuje. Sousední pozemky jsou rovněž v územním plánu vymezeny jako plochy zemědělské – jeden z nich navazuje na plochy výroby a skladování (V). Nejbližší plochy bydlení (BI a návrhová SO.3 76) jsou vzdáleny cca 60 m. Pořizovatel upozorňuje na velké množství volných, v současnosti nevyužitých návrhových ploch pro bydlení a na omezené množství možných (nových) zastavitelných ploch pro bydlení – v územním plánu je navrženo pro bydlení 11,877 ha (BI+SO.3) a dle vyhodnocení bylo ve sledovaném období využito pouze cca 0,818 ha. Pořizovatel rovněž konstatuje, že na předmětném pozemku se nachází půda s II. třídou ochrany ZPF.

- 8) Podnět **obce** týkající se pozemku parc.č. 2290 v k.ú. Popovice u Kroměříže – změna z návrhové plochy bydlení - bydlení individuální (BI 40) na plochu bydlení – bydlení hromadné (BH).

- Vyhodnocení: Zmíněný pozemek je situován při hranici zastavěného území, navazuje na stávající plochu bydlení – bydlení individuální (BI) a na návrhovou plochu veřejného prostranství (P*60). V okruhu 60 - 100 m je v ÚP vymezena plocha bydlení – bydlení hromadné (BH). Pořizovatel upozorňuje na velké množství volných, v současnosti nevyužitých návrhových ploch pro bydlení a na omezené množství možných (nových) zastavitelných ploch pro bydlení – v územním plánu je navrženo pro bydlení 11,877 ha (BI+SO.3) a dle vyhodnocení bylo ve sledovaném období využito pouze cca 0,818 ha. Dle koordinčního výkresu ÚP a dle územně analytických podkladů (ÚAP) přes pozemek prochází venkovní vedení el. sítě VN 10kV a jeho ochranné pásmo.

***Pořizovatel upozorňuje, že dle § 108 odst. 4 stavebního zákona, lze další zastavitelné plochy změnou vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.**

G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

- Vyhodnocení: Ze zprávy o uplatňování nevyplývaly podněty na změnu.

Návrh zadání změny územního plánu

- dle §107 odst.3 stavebního zákona a přílohy č. 6 Vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu -

a) Vymezení řešeného území:

Řešeným územím se rozumí území obce Rataje, které je tvořeno katastrálními územími Rataje u Kroměříže, Popovice u Kroměříže a Sobělice.

b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace:

Změnu ÚP zpracovat v souladu se stavebním zákonem, včetně prováděcích vyhlášek, a dále:

- změnu ÚP zpracovat nad aktuální katastrální mapou,
- změnou ÚP aktualizovat zastavěné území,
- vyrovnat funkční plochy na aktuální hranici řešeného území,
- změna ÚP bude respektovat Politiku územního rozvoje,
- změna ÚP bude respektovat Zásady územního rozvoje Zlínského kraje,
- změna ÚP bude respektovat všechny známé koncepční dokumenty a širší vztahy v území.

Ve změně ÚP se zaměřit na následující nesrovnalosti:

- v textové části ÚP, v tabulce ÚSES na str. 7-8, je u plochy č.67 chybně uvedeno ozn. K, namísto P – plochy přírodní,
- v kapitole I.1.g. ÚP v tabulce odstranit řádek s číslem 59.

Do změny ÚP zpracovat/prověřit následující podněty:

- pozemek parc.č. 1224/1 v k.ú. Sobělice – změna ze stávající plochy zemědělské (Z) na plochy bydlení individuální (BI),
- pozemek parc.č. 424/2 v k.ú. Rataje u Kroměříže – změna ze stávající plochy pro tělovýchovu a sport (OS) na plochy bydlení individuální (BI),
- pozemek parc.č. 2286/2 v k.ú. Popovice u Kroměříže – změna ze stávající plochy zemědělské (Z) na plochu bydlení individuální (BI),
- pozemky parc.č. 1201 a 1203 v k.ú. Sobělice – změna ze stávající plochy zemědělské (Z) na plochu bydlení individuální (BI),
- pozemky parc.č. 806, st.110 a 15 v k.ú. Rataje u Kroměříže – změna ze stávající plochy veřejné vybavenosti (OV) na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV),
- pozemek parc.č. 1088 v k.ú. Sobělice – změna ze stávající plochy zemědělské (Z) na plochu bydlení individuální (BI),
- pozemek parc.č. 1178 v k.ú. Sobělice – změna ze stávající plochy zemědělské (Z) na plochu bydlení individuální (BI),
- pozemek parc.č. 2290 v k.ú. Popovice u Kroměříže – změna z návrhové plochy bydlení - bydlení individuální (BI 40) na plochu bydlení hromadné (BH).

***V případě potřeby prověřit všechny návrhové plochy.**

Na základě projednání zprávy a schválení zastupitelstvem obce bude návrh Změny č. 4 Územního plánu Rataje vycházet z původní územně plánovací dokumentace a bude zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a s prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Rovněž budou respektovány příslušné metodiky Zlínského kraje.

Grafická část bude zpracována v souladu s přílohou č. 8 stavebního zákona. Návrh opatření obecné povahy Změna č. 4 Územního plánu Rataje bude obsahovat tyto přílohy:

Návrh opatření obecné povahy Změna č. 4 Územního plánu Rataje bude obsahovat tyto přílohy:

I. Návrh:

Textová část změny územního plánu:

I. Textová část - příloha č. 1

II. Grafická část – příloha č. 2:

II/1 – Výkres základního členění území změny č. 4 1 : 5 000

II/2 – Hlavní výkres změny č. 4 1 : 5 000

II/3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací změny č. 4 1 : 5 000

III. Odůvodnění změny územního plánu:

Textová část: III. Odůvodnění – příloha č. 3

IV. Grafická část – příloha č. 4:

IV/1 – Koordinační výkres změny č. 4 1 : 5 000

IV/2 – Výkres širších vztahů 1 : 100 000

IV/3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu změny č. 4 1 : 5 000

Textová část – příloha č. 5

Srovnávací znění textové části Změny č. 4 ÚP Rataje

Grafická část – příloha č. 6:

II – I/1 Výkres základního členění území 1 : 5 000

(předpokládané úplné znění po vydání změny č. 4)

II – I/2 Hlavní výkres (předpokládané úplné znění po vydání změny č. 4) 1 : 5 000

II – I/3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

(předpokládané úplné znění po vydání změny č. 4)

Dokumentace bude zpracována v rozsahu:

- pro veřejné projednání - 1 tiskový výstup + 1x digitální vyhotovení ve formátu *.pdf

- Změna č. 4 ÚP Rataje bude předána 2x v listinné podobě, 4x digitálně na CD se soubory *.pdf, *.dgn nebo dwg, *.shp., *.doc, a *.xls.

Textové části i výkresy budou opatřeny autorizačním razítkem, vlastnoručním podpisem a záznamem o účinnosti.

Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrhu změny č. 4 územního plánu konzultovat s pořizovatelem a s určeným zastupitelem obce Rataje - svolá min. 1 konzultaci.

Úplné znění Územního plánu Rataje po vydání změny č. 4 bude vyhotoveno 2x v listinné podobě, 4x digitálně na CD se soubory *.pdf a *.dgn nebo dwg, *.shp., *.doc, a *.xls.

Toto vyhotovení bude opatřeno záznamem o účinnosti.

Návrh Územního plánu bude zpracován v digitální podobě dle aktuální metodiky Standard jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje, na aktuálním mapovém podkladu (účelová KM ZK) a za použití aktuálních dat ÚAP v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy, které se na danou problematiku vztahují.

Zpracovatel před každou etapou projednání dokumentace ÚP zajistí bezchybný průchod kontrolním nástrojem KaK /a jeho doplňky/ Zlínského kraje (kontrolu provádí Krajský úřad Zlínského kraje, odbor ÚP) a bezchybný průchod kontrolním ETL nástrojem Standardu vybraných částí ÚP (kontrolu provádí ÚUR prostřednictvím krajských úřadů). Kompletní datovou část ÚP zpracovatel předá objednateli a na Krajský úřad Zlínského kraje podle příslušných předpisu.

V souladu s ust. § 108 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel po vydání změny územně plánovací dokumentace zajistí zpracování úplného znění a změnu územně plánovací dokumentace i její úplné znění vloží do národního geoportálu územního plánování.

c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace:

Účelem navrhované změny územně plánovací dokumentace je zejména uvedení územního plánu do souladu se stavebním zákonem, a to zejména s jednotným standardem.

d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území:

Nepředpokládají se vlivy územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, případně budou doplněny.

Závěr:

Dle § 107 odst. 3 se na projednání a schválení návrhu zprávy o uplatňování, návrhu zadání změny nebo návrhu zadání, jsou-li jejím obsahem, použijí § 88 až 90 stavebního zákona obdobně.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Rataje za uplynulé období 2017 – 2025 byla schválena Zastupitelstvem obce Rataje dne:

.....
Marek Zezula
starosta obce

.....
PhDr. Pavel Opatrný
místostarosta obce